

## PROSPEKT

für

die Zulassung von Nichtdividendenwerten  
zum geregelten Markt der Börse Stuttgart  
der

Securo Pro Lux S.A.

Legal Entity Identifier (LEI): 52990062E5A5DBDNKP84

handelnd für ihr *Compartment*

VERIUS IHS III

- Inhaberschuldverschreibungen -

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2R8V63

Wertpapierkennnummer (WKN): A2R8V6

Dieses Dokument (der „**Prospekt**“) ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 Unterabsatz 1 Alternative 1 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14.06.2017 über den *Prospekt*, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71 EG („**Verordnung (EU) 2017/1129**“) zum Zwecke der Zulassung zum geregelten Markt der Börse Stuttgart. Dieser *Prospekt* wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gebilligt. Die *BaFin* billigt diesen *Prospekt* nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der *Verordnung (EU) 2017/1129*. Die Billigung sollte nicht als eine Bestätigung der Qualität der Securo Pro Lux S.A oder der Inhaberschuldverschreibungen, die Gegenstand dieses *Prospekts* sind, erachtet werden. Der gebilligte *Prospekt* kann auf der Internetseite <https://www.hauck-aufhaeuser.com/asset-servicing/real-assets-4/dienstleistungen-als-luxemburgischer-zentralverwalter> eingesehen und heruntergeladen werden.

**Dieser *Prospekt* darf weder mittelbar noch unmittelbar in den Vereinigten Staaten von Amerika, ihren Gebieten und Besitztümern und dem District of Columbia („USA“), Kanada, Australien, China oder Japan verteilt oder dorthin übermittelt werden. Ein öffentliches Angebot in den USA, in Kanada, Australien, Volksrepublik China, Japan (einschließlich der jeweiligen Territorien), sowie an US-Bürger, findet daher nicht statt. „US-Bürger“ bezeichnet (a) im Sinne der Definition in Regulation S des amerikanischen Wertpapiergesetzes (siehe nachfolgender Absatz), (b) „Specified US-Persons“ im Sinne der Definition von FATCA, (c) Personen, die keine „Nicht-US-Personen“ im Sinne des Commodity Exchange Act sind, (d) „US-Personen“ im Sinne des US-Einkommensteuergesetz (Internal Revenue Code) von 1986 in der jeweils gültigen Fassung und der gemäß dem Code erlassenen Treasury Regulations, und (e) jede natürliche oder juristische Person, die für die Zwecke von FATCA als relevante Person angesehen wird. Zu letzterer Gruppe gehören insbesondere sog. „spezifizierte Personen“ der USA im Sinne von FATCA als auch nicht US-amerikanische Rechtsträger, die von einer oder mehreren „spezifizierten Personen“ der USA „beherrscht“ werden im Sinne von FATCA.**

Die Securo Pro Lux S.A begehrt die Zulassung von Nichtdividendenwerten nach Art. 2 der *Verordnung (EU) 2017/1129* an einem geregelten Markt i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 der Richtlinie 2014/65/EU. Der Umfang der im *Prospekt* veröffentlichten Angaben entspricht den Anforderungen an die Zulassung von Nichtdividendenwerten an einem geregelten Markt gemäß Art. 6 der *Verordnung (EU) 2017/1129* in Verbindung mit Art. 8 in Verbindung mit Art. 16 in Verbindung mit Anhang 7 in Verbindung mit Anhang 15 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14.03.2019 zur Ergänzung der *Verordnung (EU) 2017/1129* des Europäischen Parlaments und des Rates hinsichtlich der Aufmachung, des Inhalts, der Prüfung und der Billigung des *Prospekts*, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist, und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission.

#### **Warnhinweis zur Gültigkeitsdauer des *Prospekts***

**Dieser *Prospekt* ist gemäß Art. 12 Abs. 1 der *Verordnung (EU) 2017/1129* nach seiner Billigung durch die *BaFin* höchstens zwölf (12) Monate lang für Zulassungen zum Handel an einem geregelten Markt gültig, sofern er um etwaige gemäß Art. 23 der *Verordnung (EU) 2017/1129* erforderliche Nachträge ergänzt wird. Dieser *Prospekt* ist daher bis zum Datum der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt, maximal jedoch bis zum 19. Oktober 2022 in diesem Sinne gültig. Spätestens ab dem 20. Oktober 2022 ist dieser *Prospekt* also für Zulassungen zum Handel an einem geregelten Markt nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines *Prospektnachtrags* im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht spätestens dann nicht mehr, wenn der *Prospekt* ungültig geworden ist. Unbeschadet dessen besteht eine Pflicht zur Erstellung eines *Prospektnachtrags* gemäß Art. 23 Abs. 1 der *Verordnung (EU) 2017/1129* im vorliegenden Fall grundsätzlich nur dann, wenn wichtige neue Umstände, wesentliche Unrichtigkeiten oder wesentliche Ungenauigkeiten in Bezug auf die in diesem *Prospekt* enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen können, zwischen der Billigung des *Prospekts* und dem Datum der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt auftreten oder festgestellt werden.**

Prospekt vom 19.10.2021

## Inhaltsverzeichnis

1. Risikofaktoren.....	8
1.1. Mit der Emittentin verbundene Risiken .....	8
a) Risiken in Bezug auf die Finanzlage der <i>Emittentin</i> .....	8
b) Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der <i>Emittentin</i> .....	10
c) Rechtliches und regulatorisches Risiko.....	13
1.2. Mit den <i>Schuldverschreibungen</i> verbundene Risiken .....	14
a) Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	14
b) Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und/oder die Zulassung der Wertpapiere zum Handel an einem geregelten Markt .....	17
1.3. Mit dem <i>Referenzfonds</i> verbundene Risiken .....	17
a) Investition in Kredite; Illiquide Anlagen.....	17
b) Abhängigkeit vom Kreditmarkt und Marktzinsniveau.....	17
c) Risikodiversifikation und Korrelation .....	18
d) Epidemien und andere Gesundheitsrisiken .....	18
2. Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde.....	18
2.1. Verantwortliche Personen für den Inhalt dieses <i>Prospekts</i> .....	18
2.2. Sachverständigenberichte .....	19
2.3. Angaben von Seiten Dritter .....	19
2.4. Billigung durch die zuständige Behörde .....	19
3. Abschlussprüfer.....	19
4. Angaben zur Emittentin .....	19
4.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der <i>Emittentin</i> .....	19
4.2. Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der <i>Emittentin</i> .....	20
4.3. Ort der Registrierung der Emittentin, seine Registrierungsnummer und Rechtsträgerkennung (LEI) .....	20
4.4. Datum der Gründung der Gesellschaft und Existenzdauer der <i>Emittentin</i> , soweit diese nicht unbefristet ist .....	20
4.5. Sitz und Rechtsform; Anschrift und Telefonnummer, Website der <i>Emittentin</i> .....	20
4.6. Jüngste Ereignisse, die für die <i>Emittentin</i> eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der <i>Emittentin</i> relevant sind. ....	20
4.7. Angabe der Ratings, die für die <i>Emittentin</i> in dessen Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihm erstellt wurden .....	20
4.8. Beschreibung der Compartmentstruktur .....	21
4.9. Kosten, Gebühren und sonstige Auslagen .....	22

5. Überblick über die Geschäftstätigkeit.....	22
5.1. Haupttätigkeitsbereiche .....	22
5.2. Beschreibung der Haupttätigkeiten der <i>Emittentin</i> unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen .....	22
5.3. Grundlage für etwaige Angaben der <i>Emittentin</i> zu seiner Wettbewerbsposition.....	23
6. Organisationsstruktur .....	24
7. Trendinformationen .....	24
8. Gewinnprognosen oder Schätzungen.....	24
9. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane .....	24
9.1. Name und Geschäftsanschrift der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans.....	24
9.2. Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen .....	25
10. Hauptaktionäre.....	25
10.1. Beteiligungsverhältnisse .....	25
10.2. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, die zu einer Änderung in der Beherrschung der <i>Emittentin</i> führen könnte .....	25
11. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der <i>Emittentin</i> .....	25
11.1. Änderung des Bilanzstichtages .....	25
11.2. Rechnungslegungsstandards.....	26
11.3. Historische Finanzinformationen .....	26
11.3.1. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 (Securo Pro Lux S.A.) .....	26
a) Bilanz.....	26
b) Gewinn- und Verlustrechnung .....	27
c) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	28
d) Alter der Finanzinformationen.....	31
Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020.....	31
11.3.2 Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis 31. Dezember 2020 (für das Compartment 18 „VERIUS IHS III“).....	31
a) Bilanz.....	31
b) Gewinn- und Verlustrechnung .....	32
c) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	32
d) Alter der Finanzinformationen.....	35
11.3.3. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 (Securo Pro Lux S.A.) .....	35
e) Bilanz.....	35
f) Gewinn- und Verlustrechnung .....	36

g)	Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	37
h)	Alter der Finanzinformationen.....	40
11.4.	Prüfung der historischen Finanzinformationen .....	40
11.5.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für jedes Geschäftsjahr.....	40
11.5.1.	Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 (Securo Pro Lux S.A.) .....	40
11.5.2	Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis 31. Dezember 2020 (für das Compartment 18 „VERIUS IHS III“ ).....	43
11.5.3.	Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 (Securo Pro Lux S.A.) .....	46
11.6.	Angabe sonstiger Informationen im <i>Prospekt</i> , die vom Abschlussprüfer geprüft wurden .....	48
11.7.	Sonstige Finanzdaten.....	48
11.8.	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren.....	48
11.9.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der <i>Emittentin</i> .....	48
12.	Wesentliche Verträge .....	48
12.1.	Allgemeines.....	48
12.2.	Administration-Vertrag.....	49
12.3.	Zahlstellenvertrag.....	49
12.4.	Keine weiteren wesentlichen Verträge .....	50
13.	Verfügbare Dokumente .....	50
14.	Grundlegende Angaben .....	50
14.1.	Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind .....	50
14.2.	Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse.....	50
15.	Angaben zu den zum Handel zuzulassenden Wertpapieren .....	51
16.	Allgemeine Informationen der zum Handel zuzulassenden Wertpapiere.....	51
16.1.	Form und Verwahrung der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	51
16.2.	Status der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	52
17.	Beschreibung der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	52
18.	Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund deren die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert wurden .....	57
19.	Emissionstermin der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	58
20.	Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die Übertragbarkeit der <i>Schuldverschreibungen</i> .....	58
21.	Identität und Kontaktdaten der die Zulassung zum Handel am regulierten Markt beantragenden Person.....	58
21.1.	Zulassung zum Handel am regulierten Markt und Handelsmodalitäten.....	58
21.2.	Angaben zum geregelten Markt.....	58
21.3.	Erster Handelstermin.....	58

22. Angaben zur Zahl- und Abwicklungsstelle, zur Berechnungsstelle sowie Administrator und zu Verwahrstellen in jedem Land.....	58
23. Kosten der Zulassung zum Handel.....	59
24. Weitere Angaben.....	59
25. Angabe der Ratings, die im Auftrag der <i>Emittentin</i> oder in Zusammenarbeit mit ihm beim Ratingverfahren für Wertpapiere erstellt wurden.....	59
26. <i>Referenzfonds</i> .....	59
26.1. Überblick.....	59
a) <i>AIFM</i> des <i>Referenzfonds</i> .....	61
b) Verwahrstelle des <i>Referenzfonds</i> .....	62
c) Angaben betreffend die Bewertung.....	62
26.2. Anlagepolitik des <i>Teilfonds</i> „VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds“ .....	69
26.3. Änderung der Anlagepolitik des <i>Referenzfonds</i> .....	70
26.4. Fremdkapitalaufnahme/Leverage des <i>Teilfonds</i> .....	70
26.5. Derivategeschäfte zu Anlagezwecken .....	71
26.6. Ausschüttungen des <i>Teilfonds</i> , Dividendenpolitik .....	71
26.7. Laufzeit des <i>Teilfonds</i> .....	71
26.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren.....	71
26.9. Wesentliche Veränderung in der Finanzlage des <i>Teilfonds</i> .....	71
26.10. Aktuellster Nettoinventarwert der Kommanditanteile am <i>Teilfonds</i> .....	72
26.11. Partner des <i>Referenzfonds</i> und deren Vergütung.....	72
a) <i>AIFM</i> .....	72
b) Portfoliomanager .....	72
c) Anlageberater.....	73
d) Zentralverwaltungsstelle .....	73
e) Register- und Transferstelle.....	73
f) Verwahrstelle .....	73
g) Interessenskonflikte .....	74
h) Management von Interessenkonflikten.....	74
26.12. Finanzinformationen des <i>Referenzfonds</i> .....	74
26.12.1. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 .....	74
a) Vermögensaufstellung.....	74
b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens .....	75
c) Veränderung der Gesellschafterkonten .....	76
d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	76
e) Alter der Finanzinformationen.....	78

26.12.2. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 .....	78
a) Vermögensaufstellung.....	78
b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens .....	79
c) Veränderung der Gesellschafterkonten .....	80
d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	80
e) Alter der Finanzinformationen.....	82
26.12.3. Geschäftsjahr vom 29. November 2017 bis 31. Dezember 2018 .....	82
a) Vermögensaufstellung.....	82
b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens .....	82
c) Veränderung der Gesellschafterkonten .....	83
d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.....	83
e) Alter der Finanzinformationen.....	85
26.12.4 Prüfung der historischen Finanzinformationen .....	85
26.12.5 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für jedes Geschäftsjahr .....	86
26.12.5.1 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 .....	86
26.12.5.2 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019.....	<b>88</b>
26.12.5.3 Geschäftsjahr vom 29. November 2017 (Gründungsdatum) bis 31. Dezember 2018....	<b>91</b>
27. Rechte der Anleihegläubiger .....	94
28. Wichtige Hinweise .....	95
28.1. Datenschutz .....	95
28.2. Transparenzregister/ Register der wirtschaftlichen Eigentümer .....	95
28.3. DAC 6- Anzeigepflichten .....	96
29. Glossar .....	98
Anlage 1: Anleihebedingungen .....	104
Anlage 2: Emissionsdokument des Referenzfonds.....	131

## 1. Risikofaktoren

Der Erwerb der in vorliegendem Dokument („*Prospekt*“) angebotenen Inhaberschuldverschreibungen IHS Verius III („*Schuldverschreibungen*“) ist mit Risiken behaftet, welche zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingezahlten Kapitals führen können.

Die nachfolgende Darstellung der Risiken enthält nach Einschätzung der Securo Pro Lux S.A., Geschäftssitz in 1c Rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach (Minsbech), Großherzogtum Luxemburg („*Emittentin*“) die wesentlichen mit der *Emittentin* verbundenen Risiken, welche mit dem geplanten Geschäftsbetrieb der *Emittentin* verbunden sind und die Fähigkeit der *Emittentin* beeinflussen, den Verpflichtungen aus den *Schuldverschreibungen* nachzukommen. Ferner enthält die Darstellung alle wesentlichen mit den *Schuldverschreibungen* verbundene Risiken sowie alle wesentlichen, mit VERIUS Immobilienfonds, einem *Teilfonds* des VERIUS Capital SCS SICAV (Investmentgesellschaft mit veränderlichem Kapital luxemburgischen Rechts (*société d'investissement à capital variable*)) RAIF (Reserved Alternative Investment Fund luxemburgischen Rechts („*Referenzfonds*“ oder „*Teilfonds*“) verbundenen Risiken.

Zur besseren Verständlichkeit sind die Risiken in emittentenspezifische Risiken und wertpapierspezifische Risiken eingeteilt. Innerhalb dieser Einteilung wurden für die *Emittentin* und für die Wertpapiere jeweils spezifische, wesentliche Kategorien gebildet, in denen die jeweiligen Risikofaktoren dargestellt sind und dem Anleger die Quellen der Risiken dargestellt werden. Die Risikofaktoren sind auf solche beschränkt, die aus Sicht der *Emittentin* wesentlich und für die *Emittentin* sowie die *Schuldverschreibungen* spezifisch sind. Um dem Anleger die Analyse der Risiken zu erleichtern, erfolgt die Einteilung der Risikofaktoren in jeder Kategorie in drei Abstufungen (hoch, mittel, gering) innerhalb derer die Wichtigkeit der Risikofaktoren auf Grundlage der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts und des zu erwartenden Umfangs ihrer negativen Auswirkungen auf den Anleger durch die *Emittentin* beurteilt wird. In jeder Kategorie werden die gemäß der Bewertung der *Emittentin* wesentlichsten Risiken, unter Berücksichtigung der negativen Auswirkungen auf die *Emittentin* und der Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens, zuerst angeführt. Bei jedem Risiko ist die konkrete Risikostufe angegeben. Sofern ein Risikofaktor für mehr als eine Stufe relevant ist, erfolgt die Darstellung nur unter derjenigen Kategorie, die aus Sicht der *Emittentin* am relevantesten für diesen Risikofaktor ist.

**Risiken können einzeln oder auch kumulativ auftreten.**

### 1.1. Mit der Emittentin verbundene Risiken

a) Risiken in Bezug auf die Finanzlage der *Emittentin*

aa) *Leistungsfähigkeit der Emittentin bezüglich ihrer Verbindlichkeiten aus der Schuldverschreibung im Wesentlichen abhängig von der Wertentwicklung des Referenzfonds*

Die Leistungsfähigkeit der Securo Pro Lux S.A. handelnd für Rechnung des Compartments 18 „VERIUS IHS III“ („*Compartment*“) als *Emittentin* der *Schuldverschreibung*, ihre Verbindlichkeiten aus der *Schuldverschreibung* zu erfüllen, ist abhängig von

- (i) der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. Realisierung oder Verwertung der Vermögenswerte des *Compartments*, und
- (ii) dem Erhalt sämtlicher Beträge, die dem *Compartment* aus dem *Referenzfonds* sowie den im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit für Rechnung des *Compartments* abgeschlossenen Verträgen in Bezug auf die Vermögenswerte des *Compartments* zustehen.



Die Ansprüche der Inhaber der *Schuldverschreibungen* („*Anleihegläubiger*“) sind auf die Vermögenswerte des *Compartments* beschränkt. Damit kommt der Wertentwicklung und Höhe der Ausschüttungen des *Referenzfonds* (direkt sowie indirekt) eine wesentliche Bedeutung für die Höhe und den Zeitpunkt von Zahlungen unter den *Schuldverschreibungen* zu. Dies gilt sowohl für die Höhe des *Variablen Zinses* als auch den Zeitpunkt der Zahlung des festen Zinssatzes der *Schuldverschreibungen* von 1,25 % per annum gemäß Ziff. 3.1.1 der Regelungen, welche das Rechtsverhältnis zwischen den *Anleihegläubigern* und der *Emittentin* regeln („*Anleihebedingungen*“), (der feste Zinssatz ist der „*Festzins*“), und die Kapitalrückzahlung der *Schuldverschreibungen*. Die *Anleihegläubiger* tragen damit das Risiko, dass sich die Leistungsfähigkeit der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* verschlechtert und die *Emittentin* damit ihren Verbindlichkeiten aus der *Schuldverschreibung* nicht bzw. nicht in vollem Umfang nachkommen kann. In diesem Fall reduziert sich die Höhe möglicher Zahlungen nach Maßgabe der *Anleihebedingungen* entsprechend, sodass die *Anleihegläubiger* gegebenenfalls ihr gesamtes eingesetztes Kapital verlieren, wenn die *Emittentin* ihren Verbindlichkeiten aus den *Schuldverschreibungen* beschränkt auf das *Compartment* nicht nachkommen kann.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### *bb) Insolvenz der Emittentin*

Gemäß dem Luxemburger Recht kann eine Gesellschaft, die zahlungsunfähig ist (*cessation de paiements*) und ihre Kreditfähigkeit verloren hat (*ébranlement de crédit*), für insolvent erklärt werden (*mise en faillite*).

Sollte die *Emittentin* ihre Verbindlichkeiten nicht erfüllen, ist ein Vertragspartner oder sonstiger Dritte, mit dem keine Beschränkung seiner Ansprüche auf die Vermögenswerte des *Compartments* beziehungsweise kein Verzicht auf das Recht, ein Insolvenzverfahren zu beantragen, vereinbart wurde (siehe hierzu "Verzicht auf Stellung eines Insolvenzantrags"), unter Umständen berechtigt, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der *Emittentin* zu beantragen oder ähnliche Verfahren einzuleiten.

Die Eröffnung eines solchen Verfahrens kann Gläubiger zur Beendigung von Verträgen mit der *Emittentin* und zur Geltendmachung von Schadensersatzforderungen aufgrund von Verlusten aus einer solchen vorzeitigen Vertragsbeendigung berechtigen.

Infolge der Eröffnung eines solchen Verfahrens werden die Vermögenswerte der *Emittentin* (einschließlich der Vermögenswerte des *Compartments*) möglicherweise verwertet und der Erlös erst zur Zahlung von Gebühren und Kosten des Insolvenzverwalters sowie etwaiger im Rahmen der Verwertung anfallender Steuern, der gesetzlich bevorrechtigten Forderungen sowie der Insolvenzforderungen verwendet, bevor etwaige Überschüsse an die *Anleihegläubiger* sowie die Gläubiger, deren Ansprüche in Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb oder der Auflösung des *Compartments* entstanden sind, ausgeschüttet werden. Im Falle der Verfahrenseröffnung ist die *Emittentin* unter Umständen nicht in der Lage, die gemäß den *Anleihebedingungen* geschuldeten Zahlungen bei Fälligkeit zu leisten.

Gegebenenfalls können auch außervertragliche Ansprüche gegen die *Emittentin* bzw. das *Compartment* entstehen, deren Inhaber das Insolvenzverfahren der *Emittentin* betreiben und/oder auf Vermögensgegenstände des *Compartments* zuzugreifen versuchen.

Dieses Risiko ist als „gering“ einzustufen.

## b) Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeiten und die Branche der *Emittentin*

### aa) *Beschränkt haftendes Vermögen*

Die *Emittentin* ist eine nach Luxemburger Recht errichtete Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*). Der ausschließliche Zweck der *Emittentin* ist es, ein oder mehrere Verbriefungsgeschäfte im Sinne des Verbriefungsgesetzes einzugehen und *Schuldverschreibungen* und andere Wertpapiere zu emittieren. Die *Emittentin* kann in diesem Zusammenhang, in einem oder mehreren Geschäften oder auf kontinuierlicher Basis, bestehende oder zukünftige Risiken, die im Zusammenhang mit der Beteiligung an Vermögenswerten, ob beweglich oder unbeweglich, materiell oder immateriell, stehen, sowie Risiken, die aus Verpflichtungen, die von Dritten übernommen wurden oder sich auf alle oder Teile der Tätigkeiten von Dritten beziehen, übernehmen.

Die Ansprüche, die die *Anleihegläubiger* gegen die *Emittentin* geltend machen können, sind gemäß den *Anleihebedingungen* auf das *Compartment* der bzw. die Vermögenswerte, die dem *Compartment* zuzuordnen sind, beschränkt. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des *Compartments* dienen ausschließlich der Befriedigung der Ansprüche und Rechte der Gläubiger, deren Forderungen und Ansprüche bei der Gründung, dem Betrieb oder der Liquidierung des *Compartments* entstanden sind oder entstehen. Die *Emittentin* kann und wird ihre Zahlungsverpflichtungen in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* daher nicht aus sonstigen Vermögenswerten und Geldmitteln erfüllen. Insbesondere stehen der *Emittentin* zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber den *Anleihegläubigern* keine Ansprüche aus den Transaktionsverträgen zur Verfügung, die die *Emittentin* in Bezug auf die gegenständlichen oder andere Wertpapieremissionen bzw. andere *Compartments* abgeschlossen bzw. erworben hat. „**Transaktionsverträge**“ meint den (i) Kontoeröffnungsvertrag zum Zwecke der Verwaltung des oder der, für die *Emittentin* für das *Compartment* eröffneten, Konto(s), (ii) im Zusammenhang mit dem *Compartment* bzw. aus den sonstigen im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der *Emittentin* im Zusammenhang mit dem *Compartment* abgeschlossenen Verträge, (iii) der mit dem Administrator abgeschlossene Verwaltungs-; Domizil- und Vertretungsstellenvertrag, (iv) der mit der Zahl- und Abwicklungsstelle abgeschlossene Abwicklungsstellenvertrag, (v) die Zeichnungsvereinbarung gegenüber dem *Referenzfonds*. Reichen Zahlungen, die die *Emittentin* in Bezug auf die Emission der *Schuldverschreibungen* an das *Compartment* erhalten hat, nicht aus, um sämtliche gegenüber den *Anleihegläubigern* und den übrigen Gläubigern des *Compartments* fällig werdenden Verpflichtungen zu erfüllen, ist die *Emittentin* in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* nur insoweit zur Leistung verpflichtet, als hierfür Vermögenswerte des *Compartments* vorhanden sind. Da die *Emittentin* dementsprechend unter den *Anleihebedingungen* nur insoweit zur Leistung verpflichtet ist, als hierfür Vermögenswerte des *Compartments* vorhanden sind, geht ein Zahlungsausfall unter den Anteilen und unzureichenden Verwertungserlösen aus den Vermögenswerten zu Lasten der *Anleihegläubiger* und reduzieren somit die Höhe möglicher Zahlungen nach Maßgabe der *Anleihebedingungen*.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung der *Schuldverschreibung* durch die *Emittentin* oder *Anleihegläubiger* und der Zahlung einer Vorzeitigen Tilgung nach Maßgabe der *Anleihebedingungen* sieht Ziff. 4.2 lit. d) der *Anleihebedingungen* eine Verwendungsreihenfolge vor, wonach die *Emittentin* Guthaben zugunsten des *Compartments* für bestimmte Zwecke und in der bestimmten Reihenfolge verwenden darf („**Zahlungsreihenfolge**“). Danach sind zunächst (i) bestehende Steuerverbindlichkeiten der *Emittentin* bzw. weiterer gesetzlicher Verbindlichkeiten der *Emittentin* beziehungsweise und soweit einschlägig des *Compartments* sowie (ii) Verwaltungskosten sowie sonstige Verbindlichkeiten der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, welche in Zusammenhang mit den *Transaktionsverträgen* stehen, wie beispielsweise Kosten (u.a. für Berater, einschließlich Rechtsberatungskosten) und Gebühren an Drittparteien zu begleichen, bevor die weiteren in der *Zahlungsreihenfolge* genannten Ansprüche der *Anleihe-*

*gläubiger* befriedigt werden. Stehen für die Erfüllung der noch nicht befriedigten Ansprüche der *Anleihegläubiger* und der gemäß obiger *Zahlungsreihenfolge* vorrangig zu bedienenden Gläubiger des *Compartments* auf Zahlung von Beträgen keine weiteren Vermögensgegenstände im *Compartment* zur Verfügung stehen, so erlöschen diese Ansprüche,

Die *Zahlungsreihenfolge* des Guthabens sieht vor, dass die *Anleihegläubiger* erst nach den vorrangig zu bedienenden Gläubigern des *Compartments* befriedigt werden.

Falls unvorhergesehene Aufwendungen der *Emittentin* entstehen (für die keine Vorsorge getroffen wurde), ist es möglich, dass die *Emittentin* nicht oder nicht vollständig in der Lage ist, die von ihr den *Anleihegläubiger* geschuldeten Beträge zu zahlen.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*bb) Keine Beaufsichtigung durch die Luxemburger Aufsicht (CSSF)*

Bei der *Emittentin* handelt es sich um eine Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*), die den Bestimmungen des Verbriefungsgesetzes des Großherzogtums Luxemburg unterliegt. Es handelt sich bei der *Emittentin* nicht um eine zulassungspflichtige Verbriefungsgesellschaft (sog. zugelassener Verbriefungsorganismus) i.S.d. Art. 19 des *Gesetzes von 2004*, da die *Emittentin* nicht fortlaufend Wertpapiere für die Öffentlichkeit emittiert und somit nicht der Aufsicht der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) unterliegt. Mangels aufsichtsrechtlicher Kontrolle besteht bei der *Emittentin* ggf. ein Risiko, dass Unregelmäßigkeiten langsamer bzw. nicht aufgedeckt und behoben werden können.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*cc) Keine Kontrolle der Verfügung über Vermögenswerte durch eine Verwahrstelle*

Die *Emittentin* ist nicht verpflichtet, die Vermögensgegenstände in einem Depot bzw. auf einem Konto bei einer Verwahrstelle zu halten. Die *Emittentin* kann frei über diese Vermögensgegenstände verfügen und eine Kontrolle solcher Verfügungen durch die Kontoführende Bank, vergleichbar der Funktion einer Verwahrstelle bei einem Investmentvermögen, findet nicht statt. Es besteht somit das Risiko, dass die *Emittentin* in Abweichung von den Regelungen in den *Anleihebedingungen* unkontrolliert über ihre Vermögensgegenstände verfügt. Dies kann negative Auswirkungen auf die Zahlungen der *Emittentin* gemäß den *Anleihebedingungen* haben.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*dd) Alleinige Schuldnerin; kein Anspruch gegen Gesellschafter, Geschäftsführer oder Angestellte*

Alleinige Schuldnerin der *Schuldverschreibungen* ist die *Emittentin*. Die *Schuldverschreibungen* begründen daher insbesondere keine Verbindlichkeiten der Schuldner der Anteile, von Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. („*Administrator*“ und „*Berechnungsstelle*“), des *Referenzfonds*, der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg („*Zahl- und Abwicklungsstelle*“) oder eines mit einem der vorgenannten Beteiligten verbundenen Unternehmens. Die *Anleihegläubiger* können daher sämtliche Zahlungen, die ihnen nach Maßgabe der *Anleihebedingungen* zustehen, ausschließlich von der *Emittentin*, jedoch beschränkt auf die Vermögensgegenstände des *Compartment*, verlangen.

Gegen die Gesellschafter, Mitglieder, leitenden Angestellten oder Geschäftsführer der *Emittentin* als solche ist der Rückgriff auf Grund einer Verpflichtung, Zusicherung oder Vereinbarung der *Emittentin* aus den Vereinbarungen, deren Partei sie ist, ausgeschlossen, sei es auf Grund der Vollstreckung eines Titels, im Rahmen eines Verfahrens, kraft Gesetzes oder auf anderer Grundlage. Die Verpflichtungen der *Emittentin* aus den Vereinbarungen (einschließlich der *Schuldverschreibungen*, jedoch nicht hierauf

beschränkt), deren Partei sie ist, begründet ausschließlich Verpflichtungen bzw. eine Haftung der *Emittentin*. Die Gesellschafter, Mitglieder, leitenden Angestellten oder Geschäftsführer der *Emittentin* haften nicht persönlich.

Insoweit besteht das Risiko, dass die *Anleihegläubiger* grundsätzlich keine Ansprüche gegen weitere Beteiligte stellen können.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### *ee) Adressenausfallrisiko*

Durch den Ausfall eines Vertragspartners, Ausstellers von Schuldverschreibungen oder Kontrahenten von Verträgen können für die *Emittentin* Verluste entstehen. Das Adressenausfallrisiko beschreibt die Auswirkung der besonderen Entwicklungen des jeweiligen Ausstellers, die neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte auf den Kurs einer der *Schuldverschreibung* einwirken. Auch bei sorgfältiger Auswahl kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Ausstellern eintreten. Die Partei eines für Rechnung des *Compartments* geschlossenen Vertrags kann teilweise oder vollständig ausfallen. Dies gilt für alle Verträge, die für die *Emittentin* geschlossen werden. Das Risiko eines Ausfalls eines Vertragspartners, Ausstellers von Schuldverschreibungen oder Kontrahenten von Verträgen kann zu Verlusten führen, welche die *Schuldverschreibung* insgesamt beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf das vom *Anleihegläubiger* investierte Kapital auswirken kann. Der *Anleihegläubiger* könnte sein investiertes Kapital teilweise bzw. vollständig verlieren.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### *ff) Abhängigkeit von Leistungen Dritter*

Die *Emittentin* beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter und ist daher davon abhängig, dass bestimmte Dienstleister die erforderlichen Dienstleistungen in Verbindung mit der Emission der *Schuldverschreibung* und den in diesem *Prospekt* beschriebenen Transaktionen vertragsgemäß erbringen.

Alle zwischen der *Emittentin* und den verschiedenen Dienstleistern abgeschlossenen Vereinbarungen sehen für jede Partei des betreffenden Vertrages ein Kündigungsrecht vor. Es kann nicht gewährleistet werden, dass nach einer solchen Kündigung jeweils ein geeigneter Nachfolgedienstleister, sowie zu vergleichbaren wirtschaftlichen Konditionen, verfügbar ist und bestellt wird. Dies gilt insbesondere für einen Nachfolger und die zu erbringenden Dienstleistungen des *Administrators*, der *Berechnungsstelle* und der *Zahl- und Abwicklungsstelle*. Dies könnte zu einer Beeinträchtigung bei der Erfüllung der Verpflichtungen der *Emittentin*, unter anderem bei der Zahlung von Kapital und Zinsen auf die *Schuldverschreibung* führen.

Dieses Risiko ist als „gering“ einzustufen.

#### *gg) Emittentin als Zweckgesellschaft; Administrationsrisiko*

Den *Anleihegläubigern* stehen für die Befriedigung ihrer Ansprüche nur die Vermögensgegenstände des *Compartments*, insbesondere die von diesem zu erwerbenden Anteile an dem *Referenzfonds* zur Verfügung. Die *Emittentin* ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Emissionserlöse aus der Begebung der *Schuldverschreibung* direkt oder indirekt in den *Referenzfonds* zu investieren. Somit hängen durch den beschränkten Rückgriff (siehe nachstehendes Risiko "Beschränkt haftendes Vermögen") die tatsächlichen Zahlungen gemäß der *Schuldverschreibung* nicht nur von der Wertentwicklung der *Schuldverschreibungen* bezogen auf den Anteil an der Kommanditanteilklasse „A“ an dem *Referenzfonds*, der an einem jeweiligen Stichtag einem Anteil eines hypothetischen Anlegers entspricht, der sich am Begebungstag an der Kommanditanteilklasse „A“ des *Referenzfonds* beteiligt, welcher insgesamt 100 % der

Höhe des Gesamtnennbetrags abzüglich etwaiger Kosten und/oder Verbindlichkeiten der *Schuldverschreibung* entspricht, ab („*Referenzfondsanteil*“), sondern auch von der Wertentwicklung der tatsächlich von der *Emittentin* gehaltenen Vermögensgegenstände ab. Demnach tragen die *Anleihegläubiger* das Risiko einer unzureichenden Verwaltung der tatsächlich gehaltenen Vermögensgegenstände.

Die administrativen Aufgaben der *Emittentin* wie beispielsweise die Buchhaltung sowie verschiedene Funktionen im Hinblick auf die *Schuldverschreibung* werden von verschiedenen Dienstleistern (z.B. Dienstleistungen durch die *Zahl- und Abwicklungsstelle* oder die *Berechnungsstelle*) erbracht. Etwaige Pflichtverletzungen dieser Dienstleister bezüglich der Verwaltung der *Emittentin* oder der Ausübung von Funktionen im Hinblick auf die *Schuldverschreibung* können negative Auswirkungen auf die Ansprüche der *Anleihegläubiger* haben.

Dieses Risiko ist als „gering“ einzustufen.

### c) Rechtliches und regulatorisches Risiko

#### aa) Änderungen von Gesetzen

Handhabungen bestehender Gesetze durch die Behörden sowie künftige Gesetzesänderungen können für die Vermögensschuldner und ihre *Anleihegläubiger*, wie die *Emittentin*, negative Folgen haben. Insbesondere gibt es keine Gewähr dafür, dass die zur Zeit des Erwerbs der Vermögenswerte geltenden Steuergesetze und -verordnungen sowie die Finanzrechtsprechung und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Änderungen können z. B. die steuerliche Behandlung der Einkünfte der *Emittentin* betreffen, mit der Folge, dass sich die Erlöse aus Vermögenswerten vermindern und der *Emittentin* damit nicht vollständig zur Zahlung ihrer Verbindlichkeiten unter den *Schuldverschreibungen* zur Verfügung stehen. Dies kann zu einem Verlust der *Anleihegläubiger* führen.

Dieses Risiko ist als „hoch“ einzustufen.

#### bb) Aufsichtsrechtliche Einordnung der Emittentin

Die *Emittentin* vertritt die Auffassung, dass die Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010 („*AIFM-RL*“) sowie deren nationale Umsetzungsgesetze nicht auf sie und nicht auf die Begebung der *Schuldverschreibung* anwendbar sind, da sie als Verbriefungszweckgesellschaft i.S.d. Art. 4 Abs. 1 lit. a) *AIFM-RL* qualifiziert und somit vom Anwendungsbereich der *AIFM-RL* und der entsprechenden nationalen Umsetzungsgesetze ausgenommen ist, vgl. Art. 2 Abs. 3 lit. g) *AIFM-RL*. Die *Emittentin* wurde gegründet als eine Luxemburger Form einer Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*) und unterliegt den Bestimmungen des Luxemburger Gesetzes vom 22. März 2004 über Verbriefungen in seiner jeweils aktuellen Fassung (das "*Gesetz von 2004*"), jedoch nicht der Aufsicht der CSSF. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Ansicht aufgrund einer Auslegung des Gesetzes durch die zuständigen Aufsichtsbehörden oder Gerichte oder aufgrund einer zukünftigen Gesetzesänderung in Frage gestellt wird.

Insoweit besteht das Risiko, dass die *Emittentin* nicht als Verbriefungszweckgesellschaft qualifiziert und somit in den Anwendungsbereich der *AIFM-RL* sowie der nationalen Umsetzungsgesetze fällt. In diesem Falle muss die *Emittentin* von einem Verwalter für Alternative Investmentfonds (*AIFM*) verwaltet werden, welcher über die erforderliche Erlaubnis bzw. Registrierung nach dem entsprechenden nationalen Umsetzungsgesetz verfügen muss. Sollte ein solcher *AIFM* nicht bestellt werden, könnte dies u.a. zu einer Rückabwicklung der *Schuldverschreibungen* führen, in deren Rahmen Zins- und Rückzahlungen nicht oder nur teilweise realisiert werden könnten.

Dieses Risiko ist als „gering“ einzustufen.

## 1.2. Mit den *Schuldverschreibungen* verbundene Risiken

### a) Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der *Schuldverschreibungen*

#### aa) *Keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit der Anleihegläubiger*

Die *Anleihegläubiger* haben kein ordentliches Kündigungsrecht und die *Schuldverschreibung* kann deshalb während ihrer Laufzeit nicht von den *Anleihegläubigern* ohne Vorliegen eines besonderen Grundes (wie in den *Anleihebedingungen* benannt) gekündigt werden. Vor Laufzeitende ist, soweit es nicht zu einer Kündigung durch die *Emittentin* und einer Vorzeitigen Tilgung der *Schuldverschreibung* kommt, die Realisierung des durch die *Schuldverschreibung* gegebenenfalls verbrieften wirtschaftlichen Werts (bzw. eines Teils davon) nur durch Veräußerung der *Schuldverschreibung* möglich.

Eine Veräußerung der *Schuldverschreibung* setzt voraus, dass sich Marktteilnehmer finden, die zum Ankauf der *Schuldverschreibung* zu einem entsprechenden Preis bereit sind. Finden sich keine solchen kaufbereiten und geeigneten Marktteilnehmer, kann der Wert der *Schuldverschreibung* nicht realisiert werden. Aus der Begebung der *Schuldverschreibung* ergibt sich für die *Emittentin* keine Verpflichtung gegenüber den *Anleihegläubigern*, einen Marktausgleich für die *Schuldverschreibung* vorzunehmen bzw. die *Schuldverschreibung* zurückzukaufen.

Dieses Risiko ist als „hoch“ einzustufen.

#### bb) *Risiko von generellen Schwankungen (Volatilität) des Kurses der Schuldverschreibungen*

Es besteht das Risiko, dass der Kurs der *Schuldverschreibungen* starken Schwankungen unterliegt (Volatilität) und Anleger bei der Veräußerung vor Ende der Laufzeit Verluste realisieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass unabhängig von der Finanzlage der *Emittentin* oder der allgemeinen Zinsentwicklung erhebliche Schwankungen des Börsenkurses für die *Schuldverschreibung* auftreten und die jeweiligen Kauf- und Verkaufspreise (sogenannte Geld- Briefkurse) weit auseinanderliegen. Auch die allgemeine Kursvolatilität an den Börsen könnte den Kurs und die Geld-Briefkurse der *Schuldverschreibungen* beeinträchtigen, ohne dass dies in einem direkten Zusammenhang mit der *Emittentin*, ihrer Geschäftstätigkeit oder ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder ihren Geschäftsaussichten steht. Nach Einbeziehung in den Handel des *Geregelten Marktes* der Börse Stuttgart könnte der Kurs der *Schuldverschreibung* auch aufgrund schwankender tatsächlicher und prognostizierter Ergebnisse des *Referenzfonds*, Änderungen von Gewinnprognosen bzw. -schätzungen oder der Nichterfüllung der Gewinnerwartungen von Wertpapieranalysten, Änderungen des Anlegerkreises, veränderter allgemeiner Wirtschaftsbedingungen oder anderer Faktoren wie der Zinsentwicklung erheblich variieren. Auch können generelle Schwankungen der Kurse, Zinsen zu einem Preisdruck auf die *Schuldverschreibung* oder einer Ausweitung der Spanne zwischen Ankaufs- und Verkaufskursen der *Schuldverschreibung* dazu führen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im Geschäft oder in den Ertragsaussichten der *Emittentin* oder des *Referenzfonds* gegeben ist.

Der Kurs der *Schuldverschreibung* kann daher aus den vorgenannten Gründen erheblichen Schwankungen der Geld-Briefkurse unterliegen, die nicht der wirtschaftlichen Lage der *Emittentin* entsprechen müssen. Eine negative wirtschaftliche Entwicklung könnte darüber hinaus zu erheblichen Kursausschlägen nach unten und damit zu Veräußerungsverlusten der Anleger führen.

All diese Faktoren können sich wesentlich nachteilig auf die Investition des potenziellen Anlegers auswirken, sofern er die von ihm erworbenen *Schuldverschreibungen* vor Ablauf der Laufzeit über die Börse oder anderweitig veräußern möchte.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

cc) *Risiko einer nur teilweisen Rückzahlung des Nominalbetrags der Schuldverschreibung sowie des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals*

Die Wertentwicklung der *Schuldverschreibung* steht zum Zeitpunkt des Kaufs nicht fest. Mit dem Erwerb der *Schuldverschreibung* ist kein Anrecht auf eine feststehende Zahlung in bestimmter Höhe verbunden, da sämtliche Zahlungen der *Emittentin* der *Schuldverschreibung* in Abhängigkeit von dem Auszahlungsprofil des *Referenzfonds* unter dem Vorbehalt entsprechender Liquidität im *Compartment* abhängen. Mit der *Schuldverschreibung* ist das Risiko eines unerwarteten und weit reichenden Wertverlusts verbunden. Ein möglicher Verlust hängt stets vom bezahlten Kaufpreis für die *Schuldverschreibung* und der Wertentwicklung der *Schuldverschreibung* ab. Liegt der Gesamtwert der von der *Emittentin* erbrachten Tilgungsleistung(en) bei Fälligkeit unter dem Kaufpreis, so erleidet der Anleger einen Verlust mit der Möglichkeit eines Totalverlustes hinsichtlich des eingesetzten Kapitals sowie etwaiger Erwerbs(neben)kosten.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

dd) *Verzicht auf Stellung eines Insolvenzantrags*

Gemäß Ziffer 17.4 der *Anleihebedingungen* verzichten die *Anleihegläubiger* auf eine Klageerhebung oder die Einleitung sonstiger Gerichtsverfahren bzw. jede Art von Beteiligung an Gerichtsverfahren Dritter gegen die *Emittentin* im Zusammenhang mit Ansprüchen aus der *Schuldverschreibung*, die zu einem Insolvenzverfahren oder einem ähnlichen Verfahren zur Abwicklung der *Emittentin*, zur Bestellung eines Insolvenzverwalters, zur Beschlagnahme der Vermögenswerte der *Emittentin* oder zur Zwangsvollstreckung in die Vermögenswerte der *Emittentin*, einschließlich der Vermögenswerte anderer *Compartments* oder der allgemeinen Vermögenswerte der *Emittentin*, die nicht dem *Compartment* zugeordnet sind, führen oder führen können. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die *Anleihegläubiger* nicht darin beschränkt sind, Schritte gegen die *Emittentin* zu ergreifen, die zu einer Einleitung oder möglichen Einleitung eines Insolvenzverfahren oder eines ähnlichen Verfahrens zur Abwicklung der *Emittentin*, zur Bestellung eines Insolvenzverwalters, zur Beschlagnahme der Vermögenswerte der *Emittentin* oder zur Zwangsvollstreckung in die Vermögenswerte der *Emittentin* führen. Insoweit besteht das Risiko, dass *Anleihegläubiger* erst ein Insolvenzverfahren abwarten müssen, um ihre Ansprüche gegen die *Emittentin* durchsetzen zu können.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

ee) *Verschiebung des Laufzeitendes der Schuldverschreibung*

Die *Emittentin* ist berechtigt, die Laufzeit der ausstehenden *Schuldverschreibungen*, welche regulär zum 31. Januar 2026 endet („*Endfälligkeitstag*“), einmalig um maximal zwölf (12) Monate zu verlängern („*Extension Period*“). Das Ende dieser *Extension Period* der *Schuldverschreibungen* gilt im Fall einer solchen vorstehenden Verlängerung ebenfalls als *Endfälligkeitstag* im Sinne dieser *Anleihebedingungen*. Der *Endfälligkeitstag* nach einer *Extension Period* ist jedoch spätestens der 31. Januar 2027. Somit besteht das Risiko, dass das reguläre Laufzeitende, auf welches sich die *Anleihegläubiger* eingestellt haben, auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden kann mit der Folge, dass der gemäß Ziff. 7.1.4 der *Anleihebedingungen* rückzahlbare Betrag („*Rückzahlungsbetrag*“) erst später zurückgezahlt werden muss.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*ff) Kein Schutz der Schuldverschreibungen durch eine Einlagensicherung*

Die *Schuldverschreibungen* sind nicht vom Schutz einer Einlagensicherung in der Bundesrepublik Deutschland, im Sitzstaat der *Emittentin* oder eines anderen Staates umfasst. Daher besteht das Risiko, dass im Falle der Insolvenz der *Emittentin* die *Anleihegläubiger* ihr Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*gg) Zahlungen von Zinsen, unter dem Vorbehalt der Stundung oder Ausfall sowie Umwidmung*

Die *Emittentin* hat das Recht, die Zahlung der Zinsen (d.h. *Festzins* und variabler Zins, d.h. eine Verzinsung der *Schuldverschreibungen* über den *Festzins* hinaus, vorbehaltlich der Ziffer 4.1 und 6 der *Anleihebedingungen* („*Variabler Zins*“) bis maximal zum *Endfälligkeitstag* zinslos zu stunden bzw. nicht zu leisten, soweit mangels Liquidität nicht geleistet werden kann. Ebenfalls können ausgeschüttete Zinsen nachträglich als Tilgung umqualifiziert werden, jedoch insgesamt nicht mehr als 99 % der bereits geleisteten *Variablen Zinsen*, *Festzinsen* – inklusive *Gestundeter Festzinsen* und *Zinsfehlbeträgen*. Die Umwidmung erfolgt im Wege einer einseitigen Erklärung der *Emittentin* gegenüber den *Anleihegläubigern* gemäß den Bestimmungen der *Anleihebedingungen*.

Somit besteht das Risiko, dass die Höhe und der Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlungen dieser Zinsen davon abhängen kann, dass der *Referenzfonds* während der Laufzeit der *Schuldverschreibung* ausreichende Ausschüttungen auf die Anteile am *Referenzfondsanteil* vornimmt und dass Zinsausschüttungen auf Ebene der *Emittentin* nachträglich als Tilgungsleistungen umqualifiziert werden.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*hh) Zahlungen von gewinnabhängigen Zinsen*

Die Zahlung des *Variablen Zinses* bzw. dessen Höhe steht unter dem Vorbehalt, dass dieser aus den von der *Emittentin* während des Geschäftsjahres erwirtschafteten Jahresüberschuss erfolgen kann. Reicht der Jahresüberschuss der *Emittentin* zur Zahlung des *Variablen Zinses* nicht oder nicht vollständig aus, so reduziert sich der auf den *Variablen Zinses* zu zahlende Zahlungsbetrag entsprechend bzw. entfällt ganz.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*ii) Inanspruchnahme von Kredit auf Ebene der Investoren*

Wenn Anleger den Erwerb der *Schuldverschreibung* mit einem Kredit finanzieren, müssen sie beim Nichteintritt ihrer Erwartungen, zusätzlich zu der Rückzahlung und Verzinsung des Kredits, auch den unter der *Schuldverschreibung* eingetretenen Verlust hinnehmen. Dadurch erhöht sich das Verlustrisiko des Anlegers erheblich. Erwerber der *Schuldverschreibung* sollten sich nie darauf verlassen, den Kredit aus Gewinnen eines Wertpapiergeschäfts verzinsen und zurückzahlen zu können. Insoweit besteht bei einem kreditfinanzierten Erwerb einer *Schuldverschreibung*, das Risiko, dass der Anleger zur Verzinsung und gegebenenfalls zur kurzfristigen Tilgung des Kredits nicht mehr in der Lage ist, wenn statt der von ihm erwarteten Gewinne Verluste bis hin zum Totalverlust eintreten.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

*jj) Kein unmittelbarer Rückgriff gegen die Schuldner der Vermögenswerte*

Die *Emittentin* für Rechnung des *Compartments* ist, auf Ebene des *Referenzfonds*, ein allen anderen Anlegern gleichgestellter Anleger, mit allen Rechten und Pflichten gegenüber dem *Referenzfonds*. Die *Schuldverschreibungen* gewähren den *Anleihegläubigern* keinerlei Rechte unmittelbar gegenüber dem *Referenzfonds* beziehungsweise den übrigen Schuldnern der Anteile des *Referenzfonds*. Insbesondere haben die *Anleihegläubiger* kein Rückgriffsrecht gegenüber dem *Referenzfonds* wegen eines Verlustes,



den sie im Fall einer Nicht-Zahlung des *Referenzfonds* von Kapital oder Zinsen oder einer Insolvenz des *Referenzfonds* erleiden.

Der *Referenzfonds* ist verpflichtet, die Interessen der *Emittentin* für Rechnung des *Compartments*, jedoch in keiner Weise die Interessen der *Anleihegläubiger*, zu berücksichtigen, wenn sie gesellschaftsrechtliche Maßnahmen ergreifen, die sich auf den Wert der *Schuldverschreibungen* auswirken können.

Insoweit besteht das Risiko, dass die *Anleihegläubiger* grundsätzlich keine Ansprüche gegen weitere Beteiligte stellen können.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### *kk) Keine Besicherung der Schuldverschreibung*

Die Zahlungsansprüche gegen die *Emittentin* aus der *Schuldverschreibung* sind nicht direkt durch die Vermögenswerte des *Compartment* dinglich besichert. Insoweit werden für den Fall von Verlusten keine Sicherheiten bestellt, was das Ausfallrisiko der *Schuldverschreibung* insgesamt beeinträchtigen und sich damit nachteilig auf das vom *Anleihegläubiger* investierte Kapital auswirken kann. Der *Anleihegläubiger* könnte sein investiertes Kapital teilweise bzw. vollständig verlieren.

Dieses Risiko ist als „gering“ einzustufen.

#### b) Risiken in Bezug auf das öffentliche Angebot und/oder die Zulassung der Wertpapiere zum Handel an einem geregelten Markt

##### *Übertragbarkeit und Illiquidität der Schuldverschreibung*

Für die *Schuldverschreibung* soll eine Einbeziehung zum Börsenhandel im regulierten Markt der Börse Stuttgart beantragt werden. Für den Fall einer solchen Zulassung zum Börsenhandel ist ungewiss, ob und inwieweit sich Angebot und Nachfrage für die *Schuldverschreibung* entwickeln und ob dieser Markt liquide sein wird oder nicht.

Dieses Risiko ist als „hoch“ einzustufen.

### **1.3. Mit dem *Referenzfonds* verbundene Risiken**

#### a) Investition in Kredite; Illiquide Anlagen

Der *Referenzfonds* sieht die Bereitstellung mittel- bis langfristiger Finanzierungen im Rahmen des Erwerbs (durch Dritte) von Immobilien über Kredite und Schuldverschreibungen vor. Direkte und indirekte Investitionen in Kredite beinhalten Liquiditätsrisiken aufgrund der beschränkten Wiederveräußerbarkeit auf einem Sekundärmarkt. Der Veräußerungserlös ist dabei abhängig von der Qualität und der Anzahl der Intermediäre, d.h. AIFM, Portfoliomanager, Anlageberater, Zentralverwaltung, Verwahrstellen und Wirtschaftsprüfer („*Intermediäre*“), Marktteilnehmer und Abnehmer für solche Kredite. Des Weiteren bestehen im Hinblick auf die Darlehensvergabe Risiken im Rahmen der Bonität der Darlehensnehmer und dem damit zusammenhängenden Ausfallrisiko, Risiken im Zusammenhang mit der Verwertbarkeit von gestellten Sicherheiten und bei einer möglichen erforderlichen Restrukturierung von Krediten.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### b) Abhängigkeit vom Kreditmarkt und Marktzinsniveau

Die Wertentwicklung der Anlagen des *Referenzfonds* hängt maßgeblich von den spezifischen Risiken des Kreditmarktes in zahlreichen Ländern ab. Die Zinsentwicklung kann ebenfalls negative Auswirkungen auf die Wertentwicklung der vom *Referenzfonds* ausgegebenen Kredite haben. Ein sinkendes Marktzinsniveau könnte sich in sinkenden Erträgen niederschlagen.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### c) Risikodiversifikation und Korrelation

Obwohl der *Referenzfonds* gehalten ist, das Risiko seiner Anlagen in seinem Portfolio entsprechend zu diversifizieren, kann der *Referenzfonds* gelegentlich nur wenige Vermögensgegenstände halten. Insofern kann der *Referenzfonds* wesentliche Verluste aufgrund einer überwiegenden Beteiligung in einem einzelnen Vermögensgegenstand erleiden, sobald dieser in seinem Wert verliert bzw. der jeweilige Emittent insolvent geht.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

#### d) Epidemien und andere Gesundheitsrisiken

Die anhaltende Ausbreitung des Corona-Virus könnte sich erheblich nachteilig auf lokale Volkswirtschaften in den betroffenen Ländern und auch auf die Weltwirtschaft auswirken. Vor dem Hintergrund des Corona-Virus erscheint es insbesondere möglich, dass (i) schon eine Vermietung einzelner Immobilien an Privatpersonen bzw. Gewerbetreibende und Unternehmer aufgrund einer im jeweils persönlichen Bereich liegenden angespannten finanziellen Situation sich als schwierig erweist bzw. (ii) dass sich selbst nach Vermietung die Auslastung einzelner Immobilien nur durch Reduzierung des Mietzinses oder Nachinvestitionen erhöhen lässt oder (iii) dass eine Verschlechterung der finanziellen Situation einer Großzahl der Mieter oder einzelner Großmieter, einen nachhaltig negativen Effekt auf den Wert der Immobilien haben kann. Ebendiese unter (i)-(iii) beschriebenen Szenarien könnten sich auch auf die wirtschaftliche Situation des *Referenzfonds* auswirken.

Sollten in diesen Zusammenhängen Finanzmärkte und Bankensysteme wegbrechen, würden eventuell auch Investoren wegbleiben und dies könnte zudem die Finanzierung des *Referenzfonds* gefährden.

Zusätzlich zu diesen Entwicklungen, die sich nachteilig auf die Wertentwicklung der Immobilien auswirken könnten, in die der *Referenzfonds* investiert, könnten die Tätigkeiten des AIFM und des *Referenzfonds* nachteilig beeinflusst werden, unter anderem durch Quarantänemaßnahmen und Reisebeschränkungen, die insbesondere für das Schlüsselpersonal ebendieser verhängt werden könnten, sowie durch alle damit verbundenen Gesundheitsaspekte dieses Personals.

Ähnliche Folgen können sich in Bezug auf andere vergleichbare Infektionskrankheiten ergeben.

Dieses Risiko ist als „mittel“ einzustufen.

## 2. Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde

### 2.1. Verantwortliche Personen für den Inhalt dieses *Prospekts*

Die Securo Pro Lux S.A., Geschäftssitz in 1c Rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach (Minsbech), Großherzogtum Luxemburg („*Emittentin*“) als *Emittentin* der *Schuldverschreibungen* sowie die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland, als Zulassungstragstellerin übernehmen die Verantwortung für den Inhalt des *Prospektes* und erklären, dass ihres Wissens nach die Angaben im *Prospekt* richtig sind und dass der *Prospekt* keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Personen, die nur für bestimmte Abschnitte des *Prospekts* verantwortlich sind.

## 2.2. Sachverständigenberichte

Eine Erklärung oder ein Bericht von Personen, die als Sachverständige handeln, sind in diesem *Prospekt* nicht enthalten.

## 2.3. Angaben von Seiten Dritter

Die *Emittentin* hat Angaben in Bezug auf den VERIUS Immobilienfonds, einen *Teilfonds* des VERIUS Capital SCS SICAV (Investmentgesellschaft mit veränderlichem Kapital luxemburgischen Rechts (*société d'investissement à capital variable*)) RAIF (Reserved Alternative Investment Fund luxemburgischen Rechts („*Referenzfonds*“ oder „*Teilfonds*“) korrekt wiedergegeben und diese Angaben wurden nach Wissen der *Emittentin* und soweit für sie aus den von der Verwaltungsgesellschaft des *Referenzfonds* veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet.

## 2.4. Billigung durch die zuständige Behörde

Die *Emittentin* erklärt, dass

- (a) der *Prospekt* durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („*BaFin*“) als zuständiger Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14.06.2017 über den *Prospekt*, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71 EG („*Verordnung (EU) 2017/1129*“) gebilligt wurde,
- (b) die *BaFin* diesen *Prospekt* nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der *Verordnung (EU) 2017/1129* billigt,
- (c) eine solche Billigung nicht als eine Befürwortung der *Emittentin*, die Gegenstand dieses *Prospekts* ist, erachtet werden sollte.
- (d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses *Prospekts* sind, erachtet werden sollte, und
- (e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten.

## 3. Abschlussprüfer

Als Abschlussprüfer (*réviseur d'entreprises agréé*) der *Emittentin* für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum wurde die Ernst & Young S.A. mit Sitz in 35E, Avenue John F. Kennedy, 1855 Luxemburg bestellt, Mitglied des Luxemburger Instituts für Wirtschaftsprüfer (*Institut des réviseurs d'entreprises*).

## 4. Angaben zur Emittentin

### 4.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der *Emittentin*

Die *Emittentin* ist eine am 11. Dezember 2009 auf unbestimmte Zeit nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründete Aktiengesellschaft (*société anonyme*) in der Form einer Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*) und unterliegt den Bestimmungen des *Gesetzes von 2004*. Die *Emittentin* unterliegt nicht der Aufsicht der CSSF. Die Satzung der *Emittentin* wurde beim Handels- und Gesellschaftsregister Luxemburgs (Registre de commerce et des sociétés) unter der Nummer B 150232 hinterlegt. Das eingezahlte Kapital der *Emittentin* beträgt EUR 31.000 eingeteilt in 310

Stammaktien zu einem Nennwert von je EUR 100. Sämtliche Aktien an der *Emittentin* werden von der Stichting Cautio, Barbara Strozilaan 101, 1083 HN Amsterdam („*Stichting Cautio*“), gehalten.

#### 4.2. Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der *Emittentin*

Die *Emittentin* firmiert unter der gesetzlichen und kommerziellen Bezeichnung „Securo Pro Lux S.A.“.

#### 4.3. Ort der Registrierung der *Emittentin*, seine Registrierungsnummer und Rechtsträgerkennung (LEI)

Die *Emittentin* ist eine nach luxemburgischem Recht wirksam errichtete, bestehende und im luxemburgischen Handels- und Gesellschaftsregister unter der Nummer B 150232 registrierte Aktiengesellschaft (*société anonyme*).

Die LEI der *Emittentin* lautet 52990062E5A5DBDNKP84. Der Ort der Registrierung ist das Großherzogtum Luxemburg.

#### 4.4. Datum der Gründung der Gesellschaft und Existenzdauer der *Emittentin*, soweit diese nicht unbefristet ist

Die Securo Pro Lux S.A. ist eine am 11. Dezember 2009 auf unbestimmte Zeit nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründete Aktiengesellschaft (*société anonyme*) in der Form einer Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*).

#### 4.5. Sitz und Rechtsform; Anschrift und Telefonnummer, Website der *Emittentin*

Die *Emittentin* ist eine nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründete Aktiengesellschaft (*société anonyme*) in der Form einer Verbriefungsgesellschaft (*société de titrisation*). Die Anschrift der *Emittentin* ist 1c, rue Gabriel Lippmann, 5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg.

Die *Emittentin* bedient sich der Homepage von Hauck & Aufhäuser, diese lautet <https://www.hauck-aufhaeuser.com/asset-servicing/real-assets-4/dienstleistungen-als-luxemburgischer-zentralverwalter>, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Angaben auf der Homepage nicht Teil dieses *Prospekts* sind, es sei denn Angaben von der Homepage wurden ausdrücklich mittels Verweises in diesen *Prospekt* aufgenommen.

Die Telefonnummer der *Emittentin* lautet +352 451314 500.

#### 4.6. Jüngste Ereignisse, die für die *Emittentin* eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der *Emittentin* relevant sind.

In jüngster Zeit sind keine wichtigen Ereignisse in der Geschäftstätigkeit der *Emittentin* eingetreten, die in hohem Maße für die Bewertung ihrer Solvenz relevant sind.

#### 4.7. Angabe der Ratings, die für die *Emittentin* in dessen Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihm erstellt wurden

Die *Emittentin* hat die Creditreform Rating AG, Ratingagentur gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.09.2009 über Ratingagenturen („*Registrierte Ratingagentur*“), für ein Rating der *Schuldverschreibungen* beauftragt. Das Zielrating der *Schuldverschreibung* ist gleich oder besser als BBB- der Creditreform Rating AG oder ein entsprechendes Rating einer anderen zertifizierten Ratingagentur.

Die Ratingstufe BBB- basiert nach der Ratingsystematik für Emissionsratings von Finanzinstrumenten, Stand 07/2016 der Creditreform Rating AG auf einer "stark befriedigenden Kreditqualität und einem geringen bis mittleren Anlagerisiko".

Soweit und solange *Schuldverschreibungen* im Umlauf sind, wird die *Emittentin* angemessene Anstrengungen unternehmen, um zu erreichen, dass die *Schuldverschreibungen* ein Rating erhalten und dieses Rating mindestens jährlich von der Creditreform Rating AG oder einer anderen von der *Emittentin* ausgewählten Rating-Agentur überprüft und aktualisiert wird, sofern diese Rating-Agentur von der *BaFin* anerkannt ist und den Anforderungen einer Registrierten Ratingagentur genügt. Die aktuelle Fassung des Ratings erhalten die *Anleihegläubiger* auf Anfrage von der *Emittentin* schriftlich zur Verfügung gestellt.

#### 4.8. Beschreibung der Compartmentstruktur

Gemäß der Satzung der *Emittentin* kann ihr Vermögen durch Beschluss des Verwaltungsrates der *Emittentin* („*Verwaltungsrat*“) in verschiedene Compartments eingeteilt werden. Die *Emittentin* kann gesondert für jedes Compartment im Sinne des Verbriefungsgesetzes Wertpapiere ausgeben. Die *Schuldverschreibungen* sind Verbindlichkeiten der lediglich für ihr Compartment 18 „VERIUS IHS III“ („*Compartment*“) handelnden *Emittentin*. Das *Compartment* wurde gemäß einem Beschluss des *Verwaltungsrats* zu diesem Zweck im April 2020 gegründet. Die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des *Compartments* werden von denen anderer Compartments getrennt, die von der *Emittentin* zur Durchführung von Verbriefungsgeschäften gebildet wurden oder noch gebildet werden. Gemäß dem Verbriefungsgesetz und der Satzung der *Emittentin* dienen die Vermögenswerte des *Compartments* ausschließlich der Befriedigung von Forderungen Dritter – wozu auch die *Anleihegläubiger* der *Schuldverschreibungen* gehören – die im Zusammenhang mit der Gründung, der laufenden Tätigkeit des *Compartments* oder dessen Liquidation entstanden sind.

Im Zusammenhang mit den in den *Anleihebedingungen* beschriebenen Rechtsgeschäften wird die *Emittentin* ausschließlich für das *Compartment* handeln. Die Bedingungen der *Schuldverschreibungen*, die im Rahmen des *Compartments* ausgegeben werden sowie die spezifischen Ziele des *Compartments* werden durch den *Verwaltungsrat* festgelegt und sind in der Satzung, den *Anleihebedingungen* sowie in diesem *Prospekt* festgehalten sowie gegebenenfalls in anderen im Rahmen des *Compartments* durch die *Emittentin* abgeschlossenen Vereinbarungen wiedergegeben.

Die Bildung von Compartments ermöglicht die von dem restlichen Vermögen der *Emittentin* getrennte Verwaltung von Compartments. Infolgedessen wird kein Finanzinstrument durch die *Emittentin* ausgegeben werden, dessen Bedingungen vorsehen, dass die Inhaber des Finanzinstruments an anderen Vermögenswerten als denjenigen des *Compartments*, im Rahmen dessen die betreffenden Finanzinstrumente ausgegeben wurden, beteiligt werden. Wenn die Erträge eines *Compartments* nicht ausreichen, um alle im Rahmen der betreffenden Finanzinstrumente sowie gegebenenfalls gegenüber anderen Vertragsparteien anfallenden Verpflichtungen abzudecken, stehen keine anderen Vermögenswerte der *Emittentin* handelnd für andere Compartments zur Verfügung, um einen solchen Fehlbetrag abzudecken. Die Ansprüche der *Anleihegläubiger* bzw. der Inhaber der Finanzinstrumente sowie gegebenenfalls anderer Transaktionsparteien im Hinblick auf einen solchen Fehlbetrag erlöschen in so einem Fall. Keine der genannten Parteien hat das Recht, als Folge eines solchen Fehlbetrags die Einleitung eines Insolvenz- oder ähnlichen Verfahrens gegen die *Emittentin* zu beantragen.

Jedes Compartment kann einzeln aufgelöst werden, ohne dass dies Auswirkungen auf die *Emittentin* oder andere Compartments hätte.

#### 4.9. Kosten, Gebühren und sonstige Auslagen

Die mit der Gründung des *Compartments* verbundenen Kosten werden vom Vermögen des *Compartments* getragen.

Sonstige andere Gebühren und sonstige Auslagen, einschließlich Gebühren des Wirtschaftsprüfers sowie Kosten, Gebühren, Steuern und sonstige Verbindlichkeiten, die mit dem laufenden Geschäftsbetrieb sowie der Liquidation des *Compartments* oder der *Emittentin* verbunden sind, werden vollständig von dem *Compartment* getragen, soweit diese ausschließlich dem *Compartment* zuzuordnen sind.

Gemeinkosten, wie die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder sowie deren Auslagen und z.B. Versicherungsgebühren und sonstigen Auslagen, welche nicht einem Compartment zugeordnet werden können, werden, sobald weitere Compartments durch die *Emittentin* gegründet werden, anteilig nach einem vom *Verwaltungsrat* festgelegten Schlüssel auf die Compartments verteilt.

### 5. Überblick über die Geschäftstätigkeit

#### 5.1. Haupttätigkeitsbereiche

Der Zweck der *Emittentin* besteht darin, als Verbriefungsgesellschaft gemäß dem *Gesetzes von 2004* durch den Erwerb oder die Übernahme, direkt oder durch ein anderes Unternehmen, von Risiken im Zusammenhang mit Forderungen, anderen Vermögenswerten (einschließlich, aber nicht beschränkt auf jegliche Art von Wertpapieren, Darlehen, Forderungen und anderen Vermögenswerten) oder jeglicher Art von Verpflichtungen, die von Dritten übernommen wurden oder mit der gesamten oder einem Teil der Aktivitäten Dritter verbunden sind, zu handeln.

#### 5.2. Beschreibung der Haupttätigkeiten der *Emittentin* unter Angabe der wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen

Die *Emittentin* kann jede Art von Wertpapieren jeglicher Form ausgeben, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Aktien, Genussscheine, Schuldverschreibungen und Schuldtitel sowie Optionen oder Optionscheine, die Rechte auf Aktien verleihen, deren Wert, Ertrag oder Rendite direkt oder indirekt von solchen Risiken in Bezug auf die zugrundeliegenden Vermögenswerte abhängt.

Die Gesellschaft kann, solange sie sich im Geltungsbereich des *Gesetzes von 2004* befindet, auch Mittel von einer beliebigen Stelle leihen oder aufnehmen, um den Kauf von Basiswerten zu finanzieren und / oder um einer Zahlung oder sonstigen Verpflichtung nachzukommen, die ihr aus einem ihrer Wertpapiere oder aus einer im Rahmen einer Verbriefung zu treffenden Vereinbarung erwächst.

Der *Verwaltungsrat* der *Emittentin* kann, unabhängig davon, ob im Rahmen eines Verbriefungsprogramms oder nicht, spezifische Compartments einrichten, die sich aus bestimmten Wertpapieren, Instrumenten, Ansprüchen, anderen Vermögenswerten und/oder damit verbundenen Risiken zusammensetzen.

Die *Emittentin* kann Serien oder Tranchen von Wertpapieren ausgeben, einschließlich Aktien oder begünstigte Zertifikate, deren Wert, Recht auf Dividenden oder Rendite an ein oder mehrere bestimmte Compartments oder an bestimmte Vermögenswerte oder Risiken gebunden ist oder deren Rückzahlung von der Rückzahlung anderer Instrumente oder bestimmter Forderungen abhängig ist. Wenn sich Rechte von Anlegern oder Gläubigern auf ein Compartment beziehen oder im Zusammenhang mit der

Gründung, dem Betrieb oder der Liquidation eines Compartments entstanden sind, sind diese Rechte auf das Vermögen dieses Compartments beschränkt. Das Vermögen eines Compartments steht ausschließlich zur Befriedigung der Rechte von Anlegern in Bezug auf dieses Compartment und der Rechte von Gläubigern zur Verfügung, deren Forderungen im Zusammenhang mit der Gründung, der Operation oder der Liquidation dieses Compartments entstanden sind. Zwischen den Inhabern der von der Gesellschaft ausgegebenen Wertpapiere wird jedes Compartment als eine separate Einheit behandelt.

Die *Emittentin* kann alle zugrundeliegenden Vermögenswerte, wie in den Bedingungen der betreffenden Wertpapiere oder im betreffenden Prospekt oder Informationsmemorandum beschrieben, verkaufen, abtreten, zurückerwerben und veräußern (einschließlich durch Verkauf, Abtretung, Tausch, Einbringung oder durch Derivat- oder Swap-Transaktionen) und die zugrunde liegenden Vermögenswerte fortlaufend verwalten.

Die *Emittentin* kann im Zusammenhang mit ihren Verbriefungen (i) den Erwerb, das Halten und die Veräußerung von Beteiligungen in jeder Form und mit jedem Mittel, ob direkt oder indirekt, Rechte und Beteiligungen an luxemburgischen und ausländischen Gesellschaften vornehmen, (ii) den Erwerb durch Kauf, Zeichnung oder auf andere Weise sowie die Übertragung durch Verkauf, Aktien, Anleihen, Obligationen, Schuldverschreibungen, Schuldscheine und anderen Wertpapiere oder auf andere Art und Weise Finanzinstrumente jeglicher Art vornehmen, und (iii) den Besitz, Verwaltung, Entwicklung und Management eines Portfolios durchführen (einschließlich u.a. die unter (i) und (ii) oben genannten Vermögenswerte). Die *Emittentin* kann darüber hinaus Anteile an Personengesellschaften, Kommanditgesellschaften, Trusts, Fonds und anderen Einheiten erwerben, halten und veräußern.

Die *Emittentin* kann jede Art von Sicherheitsansprüchen nach jedem Gesetz jedem Treuhänder, Sicherheitentreuhänder, Sicherheitsagenten, Treuhänder-Vertreter oder jeder anderen Person gewähren, die die Anleger oder eine andere an der Verbriefung beteiligte Partei vertritt oder mit der das Unternehmen Vereinbarungen in Verbindung mit einer Verbriefung eingegangen ist, um seine Zahlung oder andere Verpflichtungen aus einer von der *Emittentin* in Verbindung mit einer Verbriefung zu treffenden Vereinbarung zu sichern. Die *Emittentin* kann jede Vereinbarung oder jedes Instrument (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Derivate) abschließen und kann jedes Dokument ausgeben, unterzeichnen, genehmigen oder ratifizieren und kann alle Dinge und Handlungen vornehmen und zulassen, die zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung einer Verbriefung notwendig sind.

Die *Emittentin* kann die *zugrunde liegenden Vermögenswerte* ganz oder teilweise abtreten oder übertragen, jedoch nur in Übereinstimmung mit und vorbehaltlich der Anlagebedingungen der auszugebenden Wertpapiere und der vertraglichen Bestimmungen der Vereinbarungen, die im Zusammenhang mit der Verbriefung getroffen wurden.

Es gibt seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten und geprüften Jahresabschlusses *des Compartments* (31.12.2020) keine neu eingeführten wesentlichen Produkte und Dienstleistungen der *Emittentin*.

Die *Emittentin* verwaltet zum aktuellen Stand mehrere Compartments. Für diese Compartments hat die *Emittentin* Schuldverschreibungen zur Finanzierung von Basiswerten ausgegeben. Bei den Basiswerten handelt es sich u.a. um folgende Assetklassen: Alternative Investmentfonds, Collateralized Loan Obligation, Flugzeugleasing und Darlehen.

### 5.3. Grundlage für etwaige Angaben der *Emittentin* zu seiner Wettbewerbsposition

Die *Emittentin* macht keine Angaben im Rahmen der Beschreibung seiner Wettbewerbsposition, so dass entsprechende Grundlagen nicht zu nennen sind.

## 6. Organisationsstruktur

Die *Emittentin* wird zu 100 % von der unabhängigen und in den Niederlanden ansässigen *Stichting Cautio*, eine nach niederländischem Recht gegründete Stiftung (*stichting*), mit Sitz in Barbara Strozilaan 101, 1083 HN Amsterdam, gehalten. Die *Stichting Cautio* trifft Entscheidungen, welche ihr gesetzlich als Gesellschafterin der *Emittentin* zustehen. Die tägliche Verwaltung der *Emittentin* erfolgt durch die Geschäftsführer der *Emittentin*.

## 7. Trendinformationen

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses hat es keine wesentlichen Verschlechterungen der *Aussichten* der *Emittentin* gegeben.

Es gibt keine wesentliche Änderung der Finanz- und Ertragslage der *Emittentin* sowie des *Compartments* seit dem Ende des letzten Berichtszeitraums zum 31.12.2020, für die bis zum Datum dieses *Prospektes* Finanzinformationen veröffentlicht wurden.

## 8. Gewinnprognosen oder Schätzungen

Es liegen keine Gewinnprognosen bzw. -schätzungen vor.

## 9. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

### 9.1. Name und Geschäftsanschrift der Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans

Die Securo Pro Lux S.A. wird vom *Verwaltungsrat* verwaltet, der aus mindestens drei Mitgliedern besteht, die keine Aktionäre der Gesellschaft sein müssen.

Die Mitglieder des *Verwaltungsrates* werden von der Hauptversammlung gewählt. Der *Verwaltungsrat* ist mit umfassenden Befugnissen zur Verwaltung und Verfügung über die Securo Pro Lux S.A. ausgestattet. Alle Befugnisse, die nicht ausdrücklich von Rechts wegen oder gemäß der Satzung der Hauptversammlung vorbehalten sind, stehen dem *Verwaltungsrat* zu.

Der *Verwaltungsrat* der Securo Pro Lux S.A. setzt sich zum Datum dieses *Prospekts* wie folgt zusammen:

- Mario Warny (Vorsitzender);
  - Marc Kriegsmann (Mitglied);
  - Pascal Pech (Mitglied);
- (zusammen der „*Verwaltungsrat*“)

Die Geschäftsanschrift der Verwaltungsratsmitglieder lautet 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg.

Neben ihrer Tätigkeit als *Verwaltungsrat* der Securo Pro Lux S.A. haben folgende *Verwaltungsratsmitglieder* weitere Funktionen:

Mario Warny, Vorstandsmitglied der Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A.

Marc Kriegsmann, Niederlassungsleiter der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg.



Pascal Pech, zugleich Associate Director Business Development bei der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG.

## 9.2. Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen

Ein Mitglied des *Verwaltungsrats* der Securo Pro Lux S.A., welches als Mitglied des Verwaltungsrates oder als leitender Angestellter oder als Mitarbeiter bei einem Unternehmen oder einer Firma tätig ist, mit der die Securo Pro Lux S.A. beabsichtigt, einen Vertrag abzuschließen oder anderweitige geschäftliche Beziehungen aufzunehmen, ist trotz Verbundenheit mit dem anderen Unternehmen bzw. der anderen Firma berechtigt, an Beratungen, Abstimmungen oder Handlungen in Bezug auf Angelegenheiten teilzunehmen, welche sich im Hinblick auf diesen Vertrag oder in Bezug auf sonstige geschäftliche Angelegenheiten ergeben.

Sofern ein Mitglied des *Verwaltungsrats* der Securo Pro Lux S.A. bei einer Transaktion der Securo Pro Lux S.A. persönliche oder berufliche Interessen verfolgt, die denen der Securo Pro Lux S.A. zuwider laufen, ist dieses Mitglied des *Verwaltungsrats* verpflichtet, den *Verwaltungsrat* von diesen gegensätzlichen Interessen in Kenntnis zu setzen; das betreffende Mitglied ist daraufhin von der Beratung und Abstimmung im Zusammenhang mit der Transaktion ausgenommen.

Zwischen den privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen der Mitglieder des *Verwaltungsrats* und deren Verpflichtungen gegenüber der Securo Pro Lux S.A. bestehen derzeit keine potenziellen Interessenkonflikte.

## 10. Hauptaktionäre

### 10.1. Beteiligungsverhältnisse

Die *Emittentin* wird zu 100 % von der unabhängigen und in den Niederlanden ansässigen *Stichting Cautio*, eine nach niederländischem Recht gegründete Stiftung (*stichting*), mit Sitz in Barbara Strozzilaan 101, 1083 HN Amsterdam, gehalten.

### 10.2. Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, die zu einer Änderung in der Beherrschung der *Emittentin* führen könnte

Es liegen keine Vereinbarungen vor, deren Ausübungen zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Änderung in der Beherrschung der *Emittentin* führen könnten.

## 11. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der *Emittentin*

Die *Emittentin* wurde am 11. Dezember 2009 gegründet. Das *Compartment* wurde am 30. April 2020 gegründet. Die geprüften Finanzinformationen decken den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2020 für die *Emittentin* sowie den Zeitraum vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des *Compartments*) bis zum 31. Dezember 2020 für das *Compartment* ab. Die folgenden Auszüge der Finanzinformationen des *Compartments* bzw. der *Emittentin* sowie die dazugehörigen Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers für jedes Geschäftsjahr sind freie Übersetzungen der entsprechenden Auszüge des englischen Originals.

### 11.1. Änderung des Bilanzstichtages

Eine Änderung des Bilanzstichtags seitens der *Emittentin* besteht nicht.

## 11.2.Rechnungslegungsstandards

Da die *Emittentin* aus Luxemburg, einem Mitgliedstaat des EWR kommt, ist die Rechnungslegung anhand des nationalen Rechnungslegungsstandards des Großherzogtums Luxemburg, wie nach der Richtlinie 2013/34/EU gefordert, erfolgt. Eine Änderung des Rechnungslegungsstandards ist nicht erfolgt.

## 11.3.Historische Finanzinformationen

11.3.1. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 (Securo Pro Lux S.A.)

a) Bilanz

### AKTIVA

	<u>31. Dezember 2020</u>
	EUR
<b>B. Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens</b>	281.713,57
<b>C. Anlagevermögen</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>	
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	275.084.523,54
6. Sonstige Ausleihungen	33.376.319,64
<b>D. Umlaufvermögen</b>	
<b>II. Forderungen</b>	
4. Sonstige Forderungen	
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	364.130,81
<b>IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand</b>	24.550.648,60
<b>SUMME (AKTIVA)</b>	<u><u>333.657.336,16</u></u>

### PASSIVA

	<u>31. Dezember 2020</u>
	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>	
I. Gezeichnetes Kapital	31.000,00
V. Ergebnisvortrag	-28.621,45

VI. Ergebnis des Geschäftsjahres	28.621,45
	<u>31.000,00</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	
3. Sonstige Rückstellungen	83.259,45
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
1. Anleihen	
b) nicht konvertible Anleihen	
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.202.095,21
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	320.848.196,54
8. Sonstige Verbindlichkeiten	
c) Sonstige Verbindlichkeiten	
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.492.784,96
<b>SUMME (PASSIVA)</b>	<u><u>333.657.336,16</u></u>

b) Gewinn- und Verlustrechnung

	1. Januar 2020 –
	<u>31. Dezember 2020</u>
4. Sonstige betriebliche Erträge	24.788.281,41
5. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen	
b) Sonstige externe Aufwendungen	-2.577.993,72
7. Wertberichtigungen	
a) zu Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens und zu Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	-73.596,14
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.697.498,04
10. Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens	
b) sonstige Erträge die nicht unter a) enthalten sind	17.112.397,05
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
b) sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.634.883,14
13. Wertberichtigungen zu Finanzanlagen und zu Wertpapieren des Umlaufvermögens	-23.354.273,02
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-16.799.335,70
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter den Posten 1-16 enthalten	-4.243,53
18. Ergebnis des Geschäftsjahres	28.621,45

## c) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

### Grundlagen der Aufstellung

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen unter Beachtung des Prinzips der historischen Anschaffungskosten aufgestellt. Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den gesetzlichen Vorschriften des Gesetzes vom 19. Dezember 2002 in seiner jeweils gültigen Fassung, vom Verwaltungsrat festgelegt und eingeführt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Verwaltungsrat bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von der *Emittentin* Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

Die endgültigen Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs auf die Investitionen der *Emittentin* sind schwer absehbar. Auf der Grundlage aller aktuellen Einschätzungen und aller bisher bekannten Informationen scheinen keine weiteren wesentlichen negativen Einflüsse auf die Schätzwerte der *Emittentin* zu bestehen. Daher wird der Jahresabschluss auf der Grundlage der Unternehmensfortführung erstellt.

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die *Emittentin* wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

#### Gründungskosten

Die Gründungskosten werden, sofern vorhanden, linear über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben, abhängig vom jeweiligen Compartment. Die Amortisationszeit beginnt mit dem Gründungsdatum des jeweiligen Compartments.

#### Finanzanlagevermögen

Wertpapiere des Anlagevermögens / Sonstige Ausleihungen (Finanzanlagen) werden zu Anschaffungskosten / zum Nennwert (Sonstige Ausleihungen), inklusive etwaiger Anschaffungsnebenkosten, bewertet.

Bei Wertminderungen, die nach Ansicht des Verwaltungsrats dauerhaft sind, werden diese Finanzanlagen wertberichtigt, um sie mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der Ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

## **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihre Einziehung am Abschlussstichtag ungewiss oder gefährdet ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

## **Währungsumrechnung**

Die *Emittentin* führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (EUR).

Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die Gründungskosten und das Anlagevermögen in einer anderen Währung als in Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden historischen Devisenkurs umgerechnet. Zum Abschlussstichtag bleiben diese Aktiva zum historischen Devisenkurs umgerechnet.

Die Bankguthaben werden zu dem am Abschlussstichtag geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die daraus resultierenden Umrechnungsverluste und -gewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres/des Zeitraums erfasst.

Die sonstigen Aktiva und Passiva werden einzeln zum historischen Devisenkurs oder zu ihrem niedrigeren bzw. höheren Wert, der auf der Grundlage des am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurses ermittelt wird, bewertet. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden lediglich die nicht realisierten Umrechnungsverluste erfasst. Die Umrechnungsgewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Zeitpunkt ihrer Realisierung erfasst.

Besteht ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen einem Vermögenswert und einer Verbindlichkeit, werden diese insgesamt nach der oben beschriebenen Methode bewertet und der nicht realisierte Netto-Umrechnungsverlust wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen; nicht realisierte Netto-Umrechnungsgewinne werden nicht erfasst.

## **Rückstellungen**

Rückstellungen dienen zur Deckung von Verlusten oder Verbindlichkeiten, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

Ferner können Rückstellungen gebildet werden, um Aufwendungen zu decken, die im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in einem vorangegangenen Geschäftsjahr entstanden sind, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

## **Schulden**

Schulden werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag erfasst. Ist der rückzahlbare Betrag höher oder niedriger als der erhaltene Betrag, wird die Differenz direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

## Steuern

Die *Emittentin* unterliegt allen in Luxemburg geltenden steuerlichen Richtlinien und Verordnungen, die in Bezug auf Gesellschaften im Sinne des Verbriefungsgesetzes anwendbar sind.

### Ausgleichsposten

Verluste des Geschäftsjahres, die aus Verkäufen, Ausfällen, gesunkenen Marktwerten oder Aufwendungen resultieren, können eine Verringerung des Rückzahlungsbetrags der emittierten Wertpapiere bedingen. Solche Minderungen werden in umgekehrter vertraglich vereinbarter Reihenfolge von den Investoren getragen.

Folglich wird eine Minderung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Erträge* ausgewiesen.

Demgegenüber erhöht sich die Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere, wenn der rückzahlbare Betrag direkt mit dem Wert der jeweiligen Vermögenswerte verbunden ist und es wahrscheinlich ist, dass die Cashflows/Einzahlungsüberschüsse aus den Vermögenswerten den erhaltenen Betrag übersteigen. Folglich wird eine Erhöhung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Aufwendungen* ausgewiesen.

### Aufstellung der zusammengefassten Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin*

Die kombinierte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin* stellt eine Kombination der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung des allgemeinen Compartments und der am Bilanzstichtag aktiven Compartments dar.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Compartments werden in der Währung des Compartments angegeben.

Die im Jahresabschluss dargestellten Beträge werden auf die zweite Dezimalstelle nach dem Komma gerundet.

Für die Erstellung der kombinierten Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin*, werden die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der Compartments mit dem am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurs in Euro umgerechnet. Die *Emittentin* verwendet für die Umrechnung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in die Währung der *Emittentin* die folgenden Devisenkurse:

- EUR/USD: 1,22136
- EUR/CHF: 1,08270

Die nicht realisierten Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den folgenden Positionen erfasst:

- Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
- Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen, die zwischen den Compartments entstanden sind, werden in der kombinierten Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung eliminiert.

d) Alter der Finanzinformationen

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020.

11.3.2 Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis 31. Dezember 2020 (für das Compartment 18 „VERIUS IHS III“)

a) Bilanz

**AKTIVA**

	<u>31. Dezember 2020</u>
	EUR
<b>B. Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens</b>	170.189,34
<b>C. Anlagevermögen</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>	
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	33.970.000,00
<b>D. Umlaufvermögen</b>	
<b>II. Forderungen</b>	
4. Sonstige Forderungen	
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00
<b>IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand</b>	12.400.533,62
<b>SUMME (AKTIVA)</b>	<u><u>46.540.722,96</u></u>

**PASSIVA**

	<u>31. Dezember 2020</u>
	EUR
<b>B. Rückstellungen</b>	
3. Sonstige Rückstellungen	7.599,95

## C. Verbindlichkeiten

1. Anleihen	
b) nicht konvertible Anleihen	
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	46.415.379,35
8. Sonstige Verbindlichkeiten	
c) Sonstige Verbindlichkeiten	
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	117.743,66
<b>SUMME (PASSIVA)</b>	<b>46.540.722,96</b>

### b) Gewinn- und Verlustrechnung

30. April 2020 –  
31. Dezember 2020

4. Sonstige betriebliche Erträge	0,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen	
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
b) Sonstige externe Aufwendungen	-28.233,00
7. Wertberichtigungen	
a) zu Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens und zu Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	-6.081,64
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.415.379,35
Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens	
10. Sonstige Erträge	
b) sonstige Erträge die nicht unter a) enthalten sind	1.522.408,07
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
b) sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-72.714,08
15. Steuern auf das Ergebnis	0,00
Sonstige Steuern, soweit nicht unter den Posten 1-16 enthalten	
17. Sonstige Steuern	-0,00
18. Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00

### c) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

#### Grundlagen der Aufstellung

Der Jahresabschluss wurde ausschließlich für das Compartment 18 „VERIUS IHS III“ aufgrund der vorgesehenen Zulassung der Schuldverschreibungen an der Börse erstellt.

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen unter Beachtung des Prinzips der historischen Anschaffungskosten aufgestellt. Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den gesetzlichen Vorschriften des Gesetzes vom



19. Dezember 2002 in seiner jeweils gültigen Fassung, vom Verwaltungsrat festgelegt und eingeführt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Verwaltungsrat bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von der Emittentin Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

Die endgültigen Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs auf die Investitionen von Compartment 18 „Verius IHS III“ sind schwer vorherzusagen. Auf Basis aller aktuellen Einschätzungen und aller bisher bekannten Informationen scheinen keine weiteren wesentlichen negativen Einflüsse auf die Investments des Compartment 18 „Verius IHS III“ zu bestehen. Daher wird der Jahresabschluss auf der Grundlage der Unternehmensfortführung erstellt.

### **Rechnungslegungsgrundsätze**

Die *Emittentin* wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

#### **Gründungskosten**

Die Gründungskosten werden, sofern vorhanden, linear über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben, abhängig vom jeweiligen Compartment. Die Amortisationszeit beginnt mit dem Gründungsdatum des jeweiligen Compartment.

#### **Finanzanlagevermögen**

Wertpapiere des Anlagevermögens / Sonstige Ausleihungen (Finanzanlagen) werden zu Anschaffungskosten / zum Nennwert (Sonstige Ausleihungen), inklusive etwaiger Anschaffungsnebenkosten, bewertet. Bei Wertminderungen, die nach Ansicht des Verwaltungsrats dauerhaft sind, werden diese Finanzanlagen wertberichtigt, um sie mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der Ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

#### **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihre Einziehung am Abschlussstichtag ungewiss oder gefährdet ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

#### **Währungsumrechnung**

Die *Emittentin* führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (EUR).

Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die Gründungskosten und das Anlagevermögen in einer anderen Währung als in Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden historischen Devisenkurs umgerechnet. Zum Abschlussstichtag bleiben dieses Aktiva zum historischen Devisenkurs umgerechnet.

Die Bankguthaben werden zu dem am Abschlussstichtag geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die daraus resultierenden Umrechnungsverluste und -gewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die sonstigen Aktiva und Passiva werden einzeln zum historischen Devisenkurs oder zu ihrem niedrigeren bzw. höheren Wert, der auf der Grundlage des am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurses ermittelt wird, bewertet. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden lediglich die nicht realisierten Umrechnungsverluste erfasst. Die Umrechnungsgewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Zeitpunkt ihrer Realisierung erfasst.

Besteht ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen einem Vermögenswert und einer Verbindlichkeit, werden diese insgesamt nach der oben beschriebenen Methode bewertet und der nicht realisierte Netto-Umrechnungsverlust wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen; nicht realisierte Netto-Umrechnungsgewinne werden nicht erfasst.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen dienen zur Deckung von Verlusten oder Verbindlichkeiten, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

Ferner können Rückstellungen gebildet werden, um Aufwendungen zu decken, die im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in einem vorangegangenen Geschäftsjahr entstanden sind, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

### **Schulden**

Schulden werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag erfasst. Ist der rückzahlbare Betrag höher oder niedriger als der erhaltene Betrag, wird die Differenz direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Steuern**

Die *Emittentin* unterliegt allen in Luxemburg geltenden steuerlichen Richtlinien und Verordnungen, die in Bezug auf Gesellschaften im Sinne des Verbriefungsgesetzes anwendbar sind.

## Ausgleichsposten

Verluste des Geschäftsjahres, die aus Verkäufen, Ausfällen, gesunkenen Marktwerten oder Aufwendungen resultieren, können eine Verringerung des Rückzahlungsbetrags der emittierten Wertpapiere bedingen. Solche Minderungen werden in umgekehrter vertraglich vereinbarter Reihenfolge von den Investoren getragen. Folglich wird eine Minderung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Erträge* ausgewiesen.

Demgegenüber erhöht sich die Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere, wenn der rückzahlbare Betrag direkt mit dem Wert der jeweiligen Vermögenswerte verbunden ist und es wahrscheinlich ist, dass die Cashflows/Einzahlungsüberschüsse aus den Vermögenswerten den erhaltenen Betrag übersteigen. Folglich wird eine Erhöhung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Aufwendungen* ausgewiesen.

### d) Alter der Finanzinformationen

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis 31. Dezember 2020.

### 11.3.3. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 (Securo Pro Lux S.A.)

#### e) Bilanz

## AKTIVA

	<u>31. Dezember 2019</u>
	EUR
<b>B. Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens</b>	179.008,44
<b>C. Anlagevermögen</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>	
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	160.871.306,07
6. Sonstige Ausleihungen	58.697.967,50
<b>D. Umlaufvermögen</b>	
<b>II. Forderungen</b>	
4. Sonstige Forderungen	
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.141.219,40
<b>IV. Guthaben bei Kreditinstituten, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand</b>	6.434.168,00

SUMME (AKTIVA)	<u>227.323.669,41</u>
----------------	-----------------------

PASSIVA

31. Dezember 2019

EUR

**A. Eigenkapital**

I. Gezeichnetes Kapital	31.000,00
V. Ergebnisvortrag	-28.652,96
VI. Ergebnis des Geschäftsjahres	<u>31,51</u>
	2.378,55

**B. Rückstellungen**

3. Sonstige Rückstellungen	82.747,76
----------------------------	-----------

**C. Verbindlichkeiten**

1. Anleihen	
b) nicht konvertible Anleihen	
i) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	2.250.008,03
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	218.972.700,33
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
a) mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00
8. Sonstige Verbindlichkeiten	
c) Sonstige Verbindlichkeiten	
ii) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.015.834,74

SUMME (PASSIVA)	<u>227.323.669,41</u>
-----------------	-----------------------

f) Gewinn- und Verlustrechnung

1. Januar 2019 –  
31. Dezember 2019

4. Sonstige betriebliche Erträge	2.764.160,11
5. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen	
b) Sonstige externe Aufwendungen	-2.227.720,81
7. Wertberichtigungen	

	a) zu Aufwendungen für die Errichtung und Erweiterung des Unternehmens und zu Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	-62.915,58
	b) von Gegenständen des Umlaufvermögens	0,00
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.660.946,20
10.	Erträge aus sonstigen Wertpapieren und Forderungen des Anlagevermögens	
	b) sonstige Erträge die nicht unter a) enthalten sind	6.542.862,51
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
	b) sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.701.541,70
13.	Wertberichtigungen zu Finanzanlagen und zu Wertpapieren des Umlaufvermögens	-1.348.595,22
14.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
	b) sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.704.054,21
17.	Sonstige Steuern, soweit nicht unter den Posten 1-16 enthalten	-4.300,79
18.	Ergebnis des Geschäftsjahres	31,51

#### g) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

##### Grundlagen der Aufstellung

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen unter Beachtung des Prinzips der historischen Anschaffungskosten aufgestellt. Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den gesetzlichen Vorschriften des Gesetzes vom 19. Dezember 2002 in seiner jeweils gültigen Fassung, vom Verwaltungsrat festgelegt und eingeführt.

Die *Emittentin* verfügt zum 31. Dezember 2019 über ein positives Eigenkapital in Höhe von 2.378,55 EUR und daher ist die Gültigkeit der Annahme der Unternehmensfortführung von künftigen profitablen Geschäften abhängig, einschließlich der Fähigkeit der *Emittentin*, ausreichende Cashflows zu generieren, um ihre Verpflichtungen bei Fälligkeit zu erfüllen, und von der fortgesetzten finanziellen Unterstützung durch die Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A.

In dieser Hinsicht hat die *Emittentin* von Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. einen *Comfort Letter* vom 15. Juni 2020 erhalten, um der *Emittentin* die Fortsetzung ihrer normalen Geschäftstätigkeit und die Erfüllung ihrer entstehenden finanziellen Verpflichtungen für einen Zeitraum von mindestens zwölf Monaten ab Genehmigung ihres Jahresabschlusses zu ermöglichen.

Folglich wird der Jahresabschluss der *Emittentin* für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2019 auf der Grundlage der Unternehmensfortführung erstellt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Verwaltungsrat bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von der *Emittentin* Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

## **Rechnungslegungsgrundsätze**

Die *Emittentin* wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

### **Gründungskosten**

Die Gründungskosten werden, sofern vorhanden, linear über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben, abhängig vom jeweiligen Compartment. Die Amortisationszeit beginnt mit dem Gründungsdatum des jeweiligen Compartments.

### **Finanzanlagevermögen**

Wertpapiere des Anlagevermögens / Sonstige Ausleihungen (Finanzanlagen) werden zu Anschaffungskosten / zum Nennwert (Sonstige Ausleihungen), inklusive etwaiger Anschaffungsnebenkosten, bewertet. Bei Wertminderungen, die nach Ansicht des Verwaltungsrats dauerhaft sind, werden diese Finanzanlagen wertberichtigt, um sie mit dem niedrigeren Wert anzusetzen, der Ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

### **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihre Einziehung am Abschlusstichtag ungewiss oder gefährdet ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

### **Währungsumrechnung**

Die *Emittentin* führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (EUR).

Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die Gründungskosten und das Anlagevermögen in einer anderen Währung als in Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden historischen Devisenkurs umgerechnet. Zum Abschlusstichtag bleiben diese Aktiva zum historischen Devisenkurs umgerechnet.

Die Bankguthaben werden zu dem am Abschlusstichtag geltenden Devisenkurs umgerechnet. Die daraus resultierenden Umrechnungsverluste und -gewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres/ des Zeitraums erfasst.

Die sonstigen Aktiva und Passiva werden einzeln zum historischen Devisenkurs oder zu ihrem niedrigeren bzw. höheren Wert, der auf der Grundlage des am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurses ermittelt wird, bewertet. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden lediglich die

nicht realisierten Umrechnungsverluste erfasst. Die Umrechnungsgewinne werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Zeitpunkt ihrer Realisierung erfasst.

Besteht ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen einem Vermögenswert und einer Verbindlichkeit, werden diese insgesamt nach der oben beschriebenen Methode bewertet und der nicht realisierte Netto-Umrechnungsverlust wird in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen; nicht realisierte Netto-Umrechnungsgewinne werden nicht erfasst.

### **Rückstellungen**

Rückstellungen dienen zur Deckung von Verlusten oder Verbindlichkeiten, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

Ferner können Rückstellungen gebildet werden, um Aufwendungen zu decken, die im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in einem vorangegangenen Geschäftsjahr entstanden sind, die ihrer Eigenart nach genau bestimmt sind und am Bilanzstichtag wahrscheinlich oder sicher, aber hinsichtlich ihrer Höhe oder dem Zeitpunkt ihres Eintritts unbestimmt sind.

### **Schulden**

Schulden werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag erfasst. Ist der rückzahlbare Betrag höher oder niedriger als der erhaltene Betrag, wird die Differenz direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### **Steuern**

Die *Emittentin* unterliegt allen in Luxemburg geltenden steuerlichen Richtlinien und Verordnungen, die in Bezug auf Gesellschaften im Sinne des Verbriefungsgesetzes anwendbar sind.

### **Ausgleichsposten**

Verluste des Geschäftsjahres, die aus Verkäufen, Ausfällen, gesunkenen Marktwerten oder Aufwendungen resultieren, können eine Verringerung des Rückzahlungsbetrags der emittierten Wertpapiere bedingen. Solche Minderungen werden in umgekehrter vertraglich vereinbarter Reihenfolge von den Investoren getragen. Folglich wird eine Minderung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Erträge* ausgewiesen.

Demgegenüber erhöht sich die Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere, wenn der rückzahlbare Betrag direkt mit dem Wert der jeweiligen Vermögenswerte verbunden ist und es wahrscheinlich ist, dass die Cashflows/Einzahlungsüberschüsse aus den Vermögenswerten den erhaltenen Betrag übersteigen. Folglich wird eine Erhöhung der Rückzahlungsverpflichtung der emittierten Wertpapiere vorgenommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ausgleichsposten in der Position *Sonstige betriebliche Aufwendungen* ausgewiesen.

### **Aufstellung der zusammengefassten Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin***

Die kombinierte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin* stellt eine Kombination der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung des allgemeinen Compartments und der am Bilanzstichtag aktiven Compartments dar.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Compartments werden in der Währung des Compartments angegeben.

Für die Erstellung der kombinierten Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin*, werden die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der Compartments mit dem am Bilanzstichtag geltenden Devisenkurs in Euro umgerechnet. Die *Emittentin* verwendet für die Umrechnung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in die Währung der *Emittentin* die folgenden Devisenkurse:

- EUR/USD: 1,12128
- EUR/CHF: 1,08553

Die nicht realisierten Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den folgenden Positionen erfasst:

- Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
- Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Erträge und Aufwendungen, die zwischen den Compartments entstanden sind, werden in der kombinierten Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung eliminiert.

#### **h) Alter der Finanzinformationen**

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019.

### **11.4. Prüfung der historischen Finanzinformationen**

Die *Emittentin* erstellt geprüfte und nicht konsolidierte Finanzberichte. Die Berichte in Bezug auf die einzelnen von Zeit zu Zeit errichteten Compartments werden getrennt von den Finanzberichten der *Emittentin* erstellt. Die Ernst & Young S.A. mit Sitz in 35E, Avenue John F. Kennedy, 1855 Luxemburg hat in ihrer Eigenschaft als Abschlussprüfer die Jahresabschlüsse der *Emittentin* zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2020 sowie den Jahresabschluss des Compartments zum 31. Dezember 2020 in Übereinstimmung mit der Richtlinie 2006/43/EG, zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/56/EU, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

### **11.5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für jedes Geschäftsjahr**

#### **11.5.1. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 (Securo Pro Lux S.A.)**

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss der *Emittentin* für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.



### ***Prüfungsurteil***

*Wir haben den Jahresabschluss der Securo Pro Lux S.A. (die „Gesellschaft“) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 und der Ertragslage für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr.*

### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

*Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind auch unabhängig von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants" ("IESBA Code") zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.*

### ***Verantwortung des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss***

*Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Verwaltungsrat verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Verwaltungsrat beabsichtigt die Gesellschaft zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.*

### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

*Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Reviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass*

*eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben;*
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Verwaltungsrat angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;*
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Verwaltungsrat sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen könnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des *Reviseur d'entreprises agréé* auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des *Reviseur d'entreprises agréé* erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;*
- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.*

*Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.*

*Darüber hinaus stellen wir den mit der Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung zur Verfügung, dass wir die relevanten ethischen Anforderungen in Bezug auf die Unabhängigkeit einhalten, und kommunizieren alle Beziehungen und andere Angelegenheiten von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie unsere Unabhängigkeit beeinträchtigen, sowie gegebenenfalls ergriffene Maßnahmen, um die Beeinträchtigungen zu beseitigen oder die Sicherheitsvorkehrungen, die angewendet wurden.*

*Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé*

Oliver Cloess

#### 11.5.2 Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis 31. Dezember 2020 (für das Compartment 18 „VERIUS IHS III“)

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss des *Compartments* für das Rumpf-Geschäftsjahr vom 30. April 2020 bis 31. Dezember 2020 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.

#### ***Prüfungsurteil***

*Wir haben den Jahresabschluss des Compartments 18 „Verius IHS III“ der Securo Pro Lux S.A. (das „Compartiment“) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Compartments zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage für den Zeitraum vom 30. April 2020 (Gründungsdatum des Compartments) bis zum 31. Dezember 2020.*

#### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

*Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards, wie sie in Luxemburg von der CSSF angenommen wurden, wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind unabhängig von der Gesellschaft in Überein-*

stimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards", herausgegeben vom „International Ethics Standards Board for Accountants“ ("IESBA Code"), zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### ***Hervorhebung eines Sachverhalts - Grundlagen der Rechnungslegung und Beschränkung der Verbreitung und Verwendung***

Wir machen auf Anhangangabe 2.1 im Jahresabschluss aufmerksam, die die Grundlagen der Rechnungslegung beschreibt. Der Jahresabschluss wird erstellt, um den Berichtspflichten des Compartments im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Notierung des Compartments zu entsprechen. Daher kann der Jahresabschluss für einen anderen Zweck nicht geeignet sein. Unser Bericht ist ausschließlich für den Verwaltungsrat der Securo Pro Lux S.A., handelnd im Namen des Compartments 18 „Verius IHS III“, und sollte nicht an andere Parteien als den Verwaltungsrat der Securo Pro Lux S.A., handelnd im Namen dieses Compartments im Zusammenhang mit der beabsichtigten Notierung des Compartments verteilt oder von diesen verwendet werden.

Wir machen ferner auf Anhangangabe 1 im Jahresabschluss aufmerksam, in der beschrieben wird, dass sich dieser Jahresabschluss nur auf das Compartment bezieht. Das Compartment ist keine eigenständige juristische Person.

Unsere Prüfungsurteil ist im Hinblick auf diese Sachverhalte nicht eingeschränkt.

#### ***Verantwortung des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss***

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Verwaltungsrat verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Compartments zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Verwaltungsrat beabsichtigt das Compartment zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.

#### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von

*der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben;*
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Verwaltungsrat angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;*
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Verwaltungsrat sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen konnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des Reviseur d'entreprises agree auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des Reviseur d'entreprises agree erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;*
- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.*

*Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.*

Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé  
Oliver Cloess

### 11.5.3. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 (Securo Pro Lux S.A.)

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss der *Emittentin* für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.

#### **Prüfungsurteil**

*Wir haben den Jahresabschluss der Securo Pro Lux S.A. (die „Gesellschaft“) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 und der Ertragslage für das an diesem Datum endende Geschäftsjahr.*

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

*Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind auch unabhängig von der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants" ("IESBA Code") zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.*

#### **Verantwortung des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss**

*Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Verwaltungsrat verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Verwaltungsrat beabsichtigt die Gesellschaft zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.*

### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

*Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben;*
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Verwaltungsrat angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;*
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Verwaltungsrat sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der*

Unternehmenstätigkeit aufwerfen konnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des *Reviseur d'entreprises agréé* auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des *Reviseur d'entreprises agréé* erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé

Oliver Cloess

#### **11.6. Angabe sonstiger Informationen im *Prospekt*, die vom Abschlussprüfer geprüft wurden**

Sonstige Informationen in diesem *Prospekt* wurden nicht von dem Abschlussprüfer geprüft.

#### **11.7. Sonstige Finanzdaten**

Finanzdaten, die nicht dem geprüften Jahresabschluss entnommen sind, sind nicht in diesem *Prospekt* enthalten.

#### **11.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

Es bestehen seit Gründung der *Emittentin* am 11. Dezember 2009 keine staatliche Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der *Emittentin* noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die sich in erheblicher Weise auf die Finanzlage oder die Rentabilität der *Emittentin* ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

#### **11.9. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der *Emittentin***

Eine wesentliche Veränderung in der Finanzlage der *Emittentin* oder des *Compartments*, die seit dem Ende des 31.12.2020 eingetreten ist, besteht nicht.

### **12. Wesentliche Verträge**

#### **12.1. Allgemeines**

Dieser Abschnitt enthält eine kurze Beschreibung der wesentlichen Verträge, die die *Emittentin* in Bezug auf das *Compartment* bzw. für sämtliche *Compartments* abgeschlossen hat.



## 12.2. Administration-Vertrag

Die Securo Pro Lux S.A. hat mit der Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. als *Administrator* und *Berechnungsstelle* einen Administrations-, Domizilierungs- und Corporate Agent Vertrag abgeschlossen („*Administrations-, Domizilierungs- und Corporate Agent Vertrag*“), der luxemburgischen Recht unterliegt.

Gemäß dem *Administrations-, Domizilierungs- und Corporate Agent Vertrag* verpflichtet sich der *Administrator* als Domizilierungsstelle i.S.d. Gesetz vom 31. März 1999 über die Regelung der Domizilierung von Gesellschaften sowie der CSSF-Rundschreiben 01/28, 01/29, 01/47 und 02/65 zu fungieren.

Des Weiteren unterstützt der *Administrator* bei (i) der Anlage von Dokumenten der *Emittentin*, (ii) Führung des Registers der Aktionäre der *Emittentin*, (iii) Annahme von Mitteilungen, Korrespondenzen, Nachrichten, telefonischer Ratschläge, E-Mails oder andere Darstellungen und Kommunikationen, die im Namen der *Emittentin* eingehen sowie entsprechender Weiterleitung an die zuständige Person bei der *Emittentin*, (iv) Veröffentlichung von Informationen der *Emittentin*, (v) der Buchführung und der Veranlassung der Jahresabschlussprüfung, (vi) der Einziehung aller der *Emittentin* zustehenden Einkünfte sowie die steuerliche Veranlagung in Luxemburg, (vii) der Übermittlung von Erklärungen an die luxemburgischen Behörden, (viii) bei der Zusammenarbeit mit der *Emittentin* und den Dienstleistern der *Emittentin*, einschließlich der Zustellung aller gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente, Unterlagen und Informationen, (ix) allen anfänglichen und laufenden Offenlegungspflichten, die sich aus den Regeln und Vorschriften der betreffenden Börse, an der die Schuldverschreibungen der *Emittentin* zum Handel zugelassen werden können, und anderen einschlägigen Rechtsvorschriften (x) der Vorbereitung und Versendung von Mitteilungen, Einberufungsbescheide und andere Dokumente für die Einberufung eines Investorentreffens vorzubereiten sowie der Durchführung des Investoren-Meetings, (xi) der Bereitstellung von Einrichtungen, welche von Zeit zu Zeit im Rahmen der täglichen Verwaltung der *Emittentin* vernünftigerweise erforderlich sind, einschließlich der Zusammenkunft ihrer jeweiligen leitenden Angestellten, Direktoren und Aktionäre, die in Luxemburg erforderlich ist, (xii) der Bereitstellung und Beaufsichtigung von Einrichtungen und Dienstleistungen für die Erstellung und Versendung von Erklärungen, Berichten, Mitteilungen, Bekanntmachungen, Vollmachten und anderen Dokumenten an die Verwaltungsratsmitglieder und/oder Aktionäre der *Emittentin* und Führung der diesbezüglichen Aufzeichnungen, die von Zeit zu Zeit nach luxemburgischem Recht erforderlich sind, (xiii) der Erstellung von Protokollen der Versammlungen der Aktionäre und des *Verwaltungsrates* im Rahmen der Geschäftstätigkeit der *Emittentin* sowie für gesetzliche Veröffentlichungen zu sorgen, (xiv) bei der Informationsvermittlung an den jeweiligen Wirtschaftsprüfer der *Emittentin*, (xv) bei statistischen, aufzeichnenden, buchhalterischen oder administrativen Dienstleistungen der *Emittentin*, (xvi) den Wirtschaftsprüfer der *Emittentin* bei der Bewertung der Vermögensgegenstände.

## 12.3. Zahlstellenvertrag

Die *Emittentin* hat mit der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg, 1c, rue Gabriel Lippmann, 5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg („*Zahl- und Abwicklungsstelle*“) in Bezug auf das *Compartment* einen Transfer- und Zahlstellenvertrag am 30. April 2020 abgeschlossen.

Gemäß dem Zahlstellenvertrag verpflichtet sich die *Zahl- und Abwicklungsstelle* zur Übernahme und Abwicklung sämtlicher von der *Emittentin* nach Maßgabe der *Anleihebedingungen* geschuldeten Zahlungen.

#### 12.4. Keine weiteren wesentlichen Verträge

Über die vorstehend unter 12.1 bis 12.3 genannten Verträge hinaus hat die *Emittentin* außerhalb der normalen Geschäftstätigkeit keine wesentlichen Verträge abgeschlossen, die dazu führen könnten, dass die *Emittentin* einer Verpflichtung unterliegt oder ein Recht erlangt, die bzw. das für die Fähigkeit der *Emittentin*, ihren Verpflichtungen gegenüber den Anlegern in Bezug auf die *Schuldverschreibung* nachzukommen, von wesentlicher Bedeutung ist.

#### 13. Verfügbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer des *Prospektes* können die folgenden Dokumente auf der Homepage von Hauck & Aufhäuser <https://www.hauck-aufhaeuser.com/asset-servicing/real-assets-4/dienstleistungen-als-luxemburgischer-zentralverwalter> abgerufen werden:

- die aktuelle Satzung und die aktuellen Statuten der *Emittentin*;
- der geprüfte Jahresabschluss des *Compartments* zum 31. Dezember 2020 einschließlich des Bestätigungsvermerks;
- der geprüfte Jahresabschluss der *Emittentin* zum 31. Dezember 2019 einschließlich des Bestätigungsvermerks;
- der geprüfte Jahresabschluss der *Emittentin* zum 31. Dezember 2020 einschließlich des Bestätigungsvermerks;
- Emissionsdokument von Verius Capital SCS SICAV RAIF einschließlich der spezifischen Angaben zum *Referenzfonds* („*Emissionsdokument*“).

Der *Prospekt* wird von der *Emittentin* in elektronischer Form zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die in dem *Prospekt* genannten Unterlagen, die die *Emittentin* betreffen, wie z.B. die Satzung der *Emittentin*, können auch am Geschäftssitz der *Emittentin* eingesehen werden.

Der jeweils letzte geprüfte Jahresabschluss der *Emittentin* (der auch Informationen über die *Compartments* enthält, die bis zum Datum des jeweiligen Jahresberichts errichtet wurden) ist nach Vorliegen jeweils am Geschäftssitz der *Emittentin* erhältlich und den *Anleihegläubigern* grundsätzlich innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres nach den anwendbaren Rechtsvorschriften zur Verfügung zu stellen.

Der erste Jahresabschluss der *Emittentin* unter Einbezug des *Compartments* wird zum 31. Dezember 2020 erstellt.

#### 14. Grundlegende Angaben

##### 14.1. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission beteiligt sind

Die *Emittentin* hat ein geschäftliches Interesse an der Emission der *Schuldverschreibungen*. Darüber hinaus gibt es keine wesentlichen Interessen bzw. (möglichen) Interessenskonflikte von Personen, die an der Emission beteiligt sind.

##### 14.2. Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse

Der Emissionserlös der einzelnen *Schuldverschreibungen* wird durch die *Compartment-Vermögenswerte* zur Abbildung des *Referenzfonds* in Höhe des *Referenzfondsanteils* verwendet, durch das (i) direkte bzw. (ii) indirekte Halten des *Referenzfondsanteils* an dem *Referenzfonds*.

Unter der Annahme, dass 100 % des Gesamtnennbetrags in der Höhe von EUR 300.000.000,00 gezeichnet und abgerufen werden, ist es geplant, dass der aus den gezeichneten *Schuldverschreibungen* zum Nennbetrag von insgesamt EUR 241.000.000,00 bereits erzielte Nettoerlös sowie der noch zu erzielende Nettoerlös aus dem Gesamtnennbetrag, d.h. u.a. nach Abzug der Errichtungskosten, Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Vertriebs- und Marketingkosten, Ratingkosten sowie der *Liquiditätsreserve* gemäß Ziff. 4.1 lit. a der *Anleihebedingungen*, zur Abbildung des *Referenzfonds* in Höhe des *Referenzfondsanteils* verwendet wird. Dies soll durch das (i) direkte bzw. (ii) indirekte Halten des *Referenzfondsanteils* an dem *Referenzfonds* erfolgen. Es ist vorgesehen, dass hierfür ein Nettoerlös i.H.v. 99,75 % des Gesamtnennbetrags (bezogen auf EUR 300.000.000,00, abzüglich der Kosten für Rechts- und Steuerberatung i.H.v. 0,05 %, Rating 0,05 %, *Liquiditätsreserve* 0,05 %, weitere Kostenpositionen 0,1 %) investiert wird.

## 15. Angaben zu den zum Handel zuzulassenden Wertpapieren

### Gegenstand der zum Handel zuzulassenden Wertpapiere

Gegenstand dieses *Prospekts* ist die Zulassung der *Schuldverschreibungen* zum geregelten Markt der Börse Stuttgart. Bei diesen handelt es sich um Inhaberschuldverschreibungen im Nennwert von zusammen bis zu EUR 300.000.000,00 (in Worten: dreihundert Millionen Euro), die in bis zu 3.000 (in Worten: dreitausend) unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen nach deutschem Recht zu je EUR 100.000,00 (in Worten: einhunderttausend Euro) eingeteilt sind, mit der International Services Identification Number (ISIN) DE000A2R8V63 sowie der Wertpapierkennnummer (WKN) A2R8V6. *Schuldverschreibungen* im Nennwert von insgesamt EUR 241.000.000,00 (zweihundert-einundvierzig Millionen Euro) wurden bereits im Rahmen von Privatplatzierungen emittiert. Die Zeichnung von *Schuldverschreibungen* im Nennwert von weiteren EUR 39.000.000,00 (neunundreiig Millionen Euro) wurde im Rahmen von Privatplatzierungen bereits zugesagt. Die verbleibenden *Schuldverschreibungen* werden ebenfalls privat platziert werden.

## 16. Allgemeine Informationen der zum Handel zuzulassenden Wertpapiere

### 16.1. Form und Verwahrung der *Schuldverschreibungen*

Die *Schuldverschreibungen* werden von der *Emittentin* für das *Compartment* als Inhaberpapiere nach deutschem Recht begeben. Die *Schuldverschreibungen* werden ausschließlich an Professionelle Kunden („*Professionelle Kunden*“) im Sinne des Anhangs II der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente (die „*MiFID II-Richtlinie*“) ausgegeben. Somit können ausschließlich *Professionelle Kunden* im Sinne des Anhangs II der *MiFID II-Richtlinie* *Anleihegläubiger* werden.

Die von der *Emittentin* begebenen *Schuldverschreibungen* sind durch eine oder mehrere Dauer-Inhaber-Globalurkunde(n) (die "*Dauerglobalurkunde*") ohne Zinsscheine verbrieft. Effektive Stücke werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

Die *Dauerglobalurkunde* wird bei Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main mit der Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (das "*Clearingsystem*") entsprechend der anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* verwahrt. Die *Schuldverschreibungen* sind als Miteigentumsanteile an der *Dauerglobalurkunde* in Übereinstimmung mit den anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* übertragbar. Die *Emittentin* liefert zu diesem Zweck die *Dauerglobalurkunde* bei dem *Clearingsystem* ein.

Zur *Zahl- und Abwicklungsstelle* wurde die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Luxemburg bestellt. Der *Verwaltungsrat* ist berechtigt die *Zahl- und Abwicklungsstelle* nach eigenem Ermessen auszuwechseln.

## 16.2. Status der *Schuldverschreibungen*

Die *Schuldverschreibungen* des *Compartments* begründen unmittelbare, unbedingte und unbesicherte sowie an einem organisierten bzw. *Geregelten Markt* zum Handel zugelassene Verbindlichkeiten der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment* und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen unbesicherten Verbindlichkeiten der *Emittentin*, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben und in Einklang mit der *Zahlungsreihenfolge*.

## 17. Beschreibung der *Schuldverschreibungen*

Diese Beschreibung stellt lediglich eine Zusammenfassung der *Anleihebedingungen* dar. Die detaillierte rechtliche Ausgestaltung der *Schuldverschreibungen* regeln die *Anleihebedingungen* im Anhang zu diesem *Prospekt*.

Emissionsbetrag:	Bis zu EUR 300.000.000 (dreihundert Millionen Euro), davon sind bereits EUR 269.500.000,00 (zweihundertneunundsechzigfünfhunderttausend Millionen Euro) emittiert
Stückelung:	EUR 100.000 (einhunderttausend Euro)
Erstausgabepreis:	100 % entsprechend dem am ersten Begebungstag festgelegten anfänglichen Nominalbetrag
Weiterer Ausgabepreis:	Entspricht dem von der <i>Emittentin</i> am jeweiligen Begebungstag festgestellten Preis der <i>Schuldverschreibungen</i>
Mindestzeichnungssumme:	EUR 1.000.000.- (EUR eine Million)
Erste Zeichnung:	Erste Zeichnung erfolgte am 29. Oktober 2020 (12:00 Uhr Luxemburger Zeit);
Weitere Zeichnungsperioden:	Die <i>Emittentin</i> kann fortlaufend weitere <i>Schuldverschreibungen</i> begeben.
Form und Status der <i>Schuldverschreibungen</i> :	Die <i>Schuldverschreibungen</i> werden von der <i>Emittentin</i> für das <i>Compartment</i> als Inhaberpapiere nach deutschem Recht begeben mit der <i>ISIN</i> DE000A2R8V63 sowie der <i>WKN</i> A2R8V6.  Die von der <i>Emittentin</i> begebenen <i>Schuldverschreibungen</i> sind durch eine oder mehrere <i>Dauerglobalurkunde</i> ohne Zinsscheine ver-

briefte. Effektive Stücke werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

Die *Dauerglobalurkunde* wird bei dem *Clearingsystem* entsprechend der anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* verwahrt. Die *Schuldverschreibungen* sind als Miteigentumsanteile an der *Dauerglobalurkunde* in Übereinstimmung mit den anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* übertragbar. Die *Emittentin* liefert zu diesem Zweck die *Dauerglobalurkunde* bei dem *Clearingsystem* ein.

Übertragung der *Schuldverschreibungen*:

Die Wertpapiere sind als Inhaberschuldverschreibungen wertpapierrechtlich frei übertragbar.

*Listingagent*:

Die beantragende Person für die Zulassung zum Handel ist Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland. Die LEI des *Listing Agent* lautet 5299000OZP78CYPYF471.

*Emissionstag*:

Erstmals der 29.10.2020 sowie jeder weitere Begebungstag, an welchem die *Schuldverschreibungen* emittiert werden („*Emissionstag*“)

*Endfälligkeitstag*:

Der reguläre *Endfälligkeitstag* der *Schuldverschreibungen* ist der 31. Januar 2026 (der „*Endfälligkeitstag*“). Die *Emittentin* ist berechtigt, die Laufzeit der ausstehenden *Schuldverschreibungen* einmalig um maximal zwölf (12) Monate zu verlängern (im Folgenden für die *Schuldverschreibungen* als „*Extension Period*“ definiert). Das Ende der *Extension Period* der *Schuldverschreibungen* gilt im Fall einer solchen vorstehenden Verlängerung als *Endfälligkeitstag* im Sinne dieser *Anleihebedingungen* (ebenfalls der „*Endfälligkeitstag*“). Der *Endfälligkeitstag* nach einer *Extension Period* ist jedoch spätestens der 31. Januar 2027.

Bankgeschäftstag:	Ist jeder Tag (außer einem Samstag oder einem Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer 2 („ <b>TARGET2</b> “) zur Abwicklung von Zahlungen geöffnet ist und Banken in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg und Stuttgart, Bundesrepublik Deutschland, für den Geschäftsbetrieb geöffnet sind und Zahlungen abwickeln.
Abhängigkeit der Kapitaldienstfähigkeit von der Wertentwicklung des <i>Referenzfonds</i> :	Eine Anlage in die <i>Schuldverschreibungen</i> hat nicht dieselben wirtschaftlichen Folgen wie eine direkte Investition in den <i>Referenzfonds</i> , mithin hängen die Zins- und Tilgungszahlungen an die <i>Anleihegläubiger</i> grundsätzlich nicht ausschließlich von der Performance des <i>Referenzfonds</i> ab.
Gebühren / Kosten:	Die oben genannten Dienstleister und der <i>Verwaltungsrat</i> erhalten marktübliche Vergütungen. Einzelheiten über die Vergütungen können dem Jahresabschluss der <i>Emittentin</i> entnommen werden.  Die einmaligen Kosten und Gebühren für die Aufsetzung des <i>Compartments</i> werden durch das <i>Compartment</i> getragen.
Rendite	Zielrendite: 6% vom ursprünglichen Gesamtnennbetrag der <i>Schuldverschreibungen</i> abzüglich sämtlicher bis zum Zeitpunkt der Ermittlung des Nettoinventarwerts je Anteil an der Kommanditanteilsklasse „A“ des <i>Referenzfonds</i> , ISIN-Code LU1738378287 („ <b>NSV-NAV</b> “) erfolgten Tilgungen an die <i>Anleihegläubiger</i> („ <b>Restnennbetrag</b> “) (siehe auch nachstehend Angaben zu <i>Festzins</i> und <i>Variablem Zins</i> ).
Nominaler Zinssatz:	Der nominale Zinssatz besteht aus dem <i>Festzins</i> und dem <i>Variablen Zins</i> (wie nachfolgend dargestellt).
Vertretung der Schuldtitelinhaber	Jeder <i>Anleihegläubiger</i> kann sich bei einer <i>Anleihegläubigerversammlung</i> durch eine andere von ihm ernannte Person vertreten lassen,

	wenn eine schriftliche Vollmacht im Original oder per Fax vorgelegt wird.
<i>Festzins:</i>	1,25 % p.a. bezogen auf den <i>Restnennbetrag</i> ; halbjährlich zahlbar an die <i>Anleihegläubiger</i> .
<i>Vorzeitige Tilgung</i>	Erhält die <i>Emittentin</i> aus ihrer Beteiligung an dem <i>Referenzfonds</i> vor dem <i>Endfälligkeitstag</i> Rückzahlungen auf ihr eingelegtes Beteiligungskapital, wird die <i>Emittentin</i> handelnd für das <i>Compartment</i> den Betrag des zurückgezählten Kapitals an die <i>Anleihegläubiger</i> pro rata im Verhältnis des Nennbetrags der <i>Schuldverschreibungen</i> des jeweiligen <i>Anleihegläubigers</i> zum <i>Restnennbetrag</i> der <i>Schuldverschreibungen</i> als Tilgung auf die <i>Schuldverschreibungen</i> zahlen („ <i>Vorzeitige Tilgung</i> “).
Beschluss für die Grundlage der <i>Schuldverschreibungen</i>	Mit Beschluss vom 30. April 2020 hat der <i>Verwaltungsrat</i> der <i>Emittentin</i> die Bildung des <i>Compartments</i> und die Ausgabe der Wertpapiere beschlossen.
<i>Zinszahlungstag</i> auf den <i>Festzins:</i>	Die Zahlungen auf den <i>Festzins</i> erfolgen halbjährlich nachträglich jeweils am 1. Juli und am 1. Januar eines jeden Jahres („ <i>Zinszahlungstag</i> “). Die erste Zinszahlung erfolgt am 1. Juli 2021 oder ggfs. am 1. Januar 2022 (s. <i>Anleihebedingungen</i> ).
	Fällt der <i>Zinszahlungstag</i> hinsichtlich des <i>Festzinses</i> in Bezug auf diese <i>Schuldverschreibungen</i> auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der <i>Anleihegläubiger</i> keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.
<i>Variabler Zins:</i>	Der <i>Variable Zins</i> bezogen auf den <i>Restnennbetrag</i> setzt sich für jeden <i>Zinszahlungstag</i> aus den ausgeschütteten Erträgen der Anteile des <i>Referenzfonds</i> an das <i>Compartment</i> abzüglich aller Verbindlichkeiten der <i>Emittentin</i> und des <i>Compartments</i> zusammen.
<i>Zinszahlungstag</i> auf den <i>Variablen Zins:</i>	Zahlungen auf den <i>Variablen Zins</i> werden durch den <i>Verwaltungsrat</i> der <i>Emittentin</i> beschlossen und richten sich nach der Liquiditätssituation des <i>Compartments</i> .

Fällt der *Zinszahlungstag* hinsichtlich des *Variablen Zins* in Bezug auf diese *Schuldverschreibungen* auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der *Anleihegläubiger* keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.

Rückzahlung der Schuldverschreibungen:

Am *Endfälligkeitstag* wird die *Emittentin* den ausstehenden Nennbetrag der Anleihen zurückzahlen, vorbehaltlich der Bestimmungen der Ziffern 4.1 und 6.1 der *Anleihebedingungen*.

Bei Endfälligkeit werden die *Schuldverschreibungen* zu ihrem am *Endfälligkeitstag* ausstehenden Nennbetrag (i) zuzüglich des *Festzinses* sowie aufgelaufener *Variabler Zinsen*, (ii) zuzüglich von Beträgen gemäß Ziffer 4.2 der *Anleihebedingungen* sowie (iii) zuzüglich von Beträgen, die die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* bis zum *Endfälligkeitstag* nach Abzug von dafür anfallenden Kosten vom *Referenzfonds* als außerordentliche Ausschüttungen erhalten hat, zurückgezahlt, sofern die *Schuldverschreibungen* nicht vorzeitig getilgt oder zurückgekauft worden sind.

Der *Rückzahlungsbetrag* wird spätestens sechs Kalendermonate nach dem *Endfälligkeitstag* zur Zahlung fällig.

Im Ergebnis wird die *Emittentin* die ihr zur Verfügung stehenden Barmittel gemäß der in den *Anleihebedingungen* festgelegten *Zahlungsreihenfolge* an den in diesem *Prospekt* und den *Anleihebedingungen* definierten *Zinszahlungstagen* sowie am *Endfälligkeitstag* an die *Anleihegläubiger* und übrigen Gläubiger des *Compartments* auskehren.

*Rückzahlungsbetrag am Endfälligkeitstag:*

100 % des *Restnennbetrags*; es sei denn, die verfügbaren Mittel der *Emittentin* für das *Compartment* reichen dafür nicht aus. Der *Rückzahlungsbetrag* wird spätestens sechs Kalendermonate nach dem *Endfälligkeitstag* zur Zahlung fällig.



*Zahlungsreihenfolge:*

Die *Zahlungsreihenfolge* richtet sich nach Ziffer 4.1 bzw. 6.2.1 der *Anleihebedingungen*. Zahlungen erfolgen ausschließlich in Abhängigkeit von verfügbaren Mitteln des *Compartment*. Nur soweit nach Erfüllung der Verpflichtungen einer Stufe der *Zahlungsreihenfolge* noch Bar-mittel vorhanden sind, erfolgt eine Zahlung auf die weiteren geregelten Verbindlichkeiten. Innerhalb einer Stufe aufgeführte Verbindlichkeiten sind untereinander gleichrangig; ihre Erfüllung erfolgt gegebenenfalls anteilig.

Vorzeitige Kündigung durch die *Emittentin*:

Die *Emittentin* hat das Recht, die *Schuldverschreibungen* insgesamt, jedoch nicht nur teilweise jederzeit vorzeitig zu kündigen. Eine vorzeitige Teilrückzahlung durch die *Emittentin* ist lediglich aufgrund von Rückzahlungen auf ihr eingelegtes Beteiligungskapital in den *Referenzfonds* gemäß den Vorgaben der *Anleihebedingungen* möglich sowie in Einklang mit Ziffer 10 der *Anleihebedingungen*.

Gültigkeitsdauer der Ansprüche

Sofern die Verpflichtungen der *Emittentin* zur Zahlung von Kapital und Zinsen in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* nicht schon gemäß anderen Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen* erlöschen, verjähren diese Verpflichtungen

(a) im Fall der Verpflichtung zur Zahlung des Kapitals nach Ablauf von zehn (10) Jahren nach dem jeweiligen Tag, an dem die die Zahlung des Kapitals fällig wurde; und

(b) im Fall der Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen nach Ablauf von fünf (5) Jahren nach dem jeweiligen Tag, an dem die Zahlung des Zinses fällig wurde.

#### **18. Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund deren die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert wurden**

Mit Beschluss vom 30. April 2020 hat der *Verwaltungsrat* der *Emittentin* die Bildung des *Compartments* und die Ausgabe der Wertpapiere beschlossen. Mit Beschluss vom 1. Juni 2021 hat der *Verwaltungsrat* der *Emittentin* beschlossen, die Emission von ursprünglich geplanten EUR 200 Mio. auf EUR 300 Mio. zu erhöhen.

## 19. Emissionstermin der Schuldverschreibungen

Der erste Emissionstermin war der 29.10.2020. Emissionstermin ist zudem jeder weitere Begebungstag von *Schuldverschreibungen*.

## 20. Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die Übertragbarkeit der *Schuldverschreibungen*

Die Wertpapiere sind als Inhaberschuldverschreibungen wertpapierrechtlich frei übertragbar. Versicherungsaufsichtsrechtlich unterliegt die freie Übertragbarkeit für (i) einen *Anleihegläubiger*, welcher seine Investition in die *Schuldverschreibungen* im Sicherungsvermögen im Sinne des § 125 bzw. des § 239 des Gesetzes über die Beaufsichtigung von Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz - „*VAG*“) hält oder eine deutsche Versicherungsgesellschaft oder ein Pensionsfonds ist, für welche/welchen aber die Vorschriften des VAG entsprechend gelten bzw. welche/welcher sich selbst diesen Vorschriften oder den Vorschriften der Verordnung über die Anlage des Sicherungsvermögens von Pensionskassen, Sterbekassen und kleinen Versicherungsunternehmen unterworfen hat oder (ii) ein Investmentvehikel, das direkt oder indirekt ausschließlich von den unter (i) genannten Anlegern im Sicherungsvermögen oder sonstigen gebundenen Vermögen gehalten wird („*VAG-Investor*“) dem gesetzlich geforderten Treuhändersperrvermerk gemäß Ziffer 1.4.5 der *Anleihebedingungen*.

## 21. Identität und Kontaktdaten der die Zulassung zum Handel am regulierten Markt beantragenden Person

### 21.1. Zulassung zum Handel am regulierten Markt und Handelsmodalitäten

Die beantragende Person für die Zulassung der *Schuldverschreibung* zum Handel am regulierten Markt ist Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland („*Listing Agent*“). Die LEI des *Listing Agent* lautet 5299000OZP78CYPYF471.

### 21.2. Angaben zum geregelten Markt

Die *Emittentin* wird einen Antrag auf Einbeziehung der *Schuldverschreibung* am regulierten Markt der Börse Stuttgart stellen. Der regulierte Markt der Börse Stuttgart ist ein organisierter Markt i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 7 lit. a) Verordnung über die Anlage des Sicherungsvermögens von Pensionskassen, Sterbekassen und kleinen Versicherungsunternehmen (Anlageverordnung – AnIV) bzw. ein geregelter Markt i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 *MiFID II-Richtlinie*.

### 21.3. Erster Handelstermin

Unmittelbar nach Billigung dieses *Prospekts* soll die Zulassung der *Schuldverschreibungen* zum Handel am regulierten Markt an der Börse Stuttgart beantragt werden.

## 22. Angaben zur Zahl- und Abwicklungsstelle, zur Berechnungsstelle sowie Administrator und zu Verwahrstellen in jedem Land

Zum *Administrator* sowie zur *Berechnungsstelle* der *Emittentin* wurde die Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Luxemburg bestellt.

Zur *Zahl- und Abwicklungsstelle* wurde die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Luxemburg bestellt.

Die *Schuldverschreibung* ist bei der Clearstream Banking AG als Wertpapiersammelbank zur Verwahrung hinterlegt.

### 23. Kosten der Zulassung zum Handel

Die geschätzten Gesamtkosten für die Zulassung zum Handel belaufen sich auf ca. EUR 17.000.

### 24. Weitere Angaben

#### Allgemeine Hinweise

Händler, Vertriebspersonal oder andere Personen sind nicht befugt, im Zusammenhang mit dem Angebot oder Verkauf der *Schuldverschreibung* andere als die in diesem *Prospekt* enthaltenen Angaben zu machen oder Zusicherungen abzugeben. Falls solche Angaben gemacht oder Zusicherungen abgegeben wurden, können sie nicht als von der *Emittentin* genehmigt angesehen werden. Dieser *Prospekt* und etwaige sonstige Angaben über die *Schuldverschreibung* sind nicht als Grundlage einer Bonitätsprüfung oder sonstigen Bewertung gedacht und sollten nicht als Empfehlung der *Emittentin* an den jeweiligen Empfänger angesehen werden, die angebotene *Schuldverschreibung* zu erwerben.

Die Verbreitung dieses *Prospekts* und das Angebot der *Schuldverschreibungen* unterliegen möglicherweise in bestimmten Ländern gesetzlichen Beschränkungen. Der *Prospekt* stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Anlage in einem Land dar, in dem ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung unzulässig ist, oder im Hinblick auf solche Personen, gegenüber denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtlich unzulässig ist, und darf nicht für solche Zwecke verwendet werden. Es wurde keine (Ausnahme-)Genehmigung zum Angebot der *Schuldverschreibungen* oder zur Verteilung des *Prospekts* in einer Rechtsordnung, in der eine solche Genehmigung erforderlich ist, eingeholt. Die *Emittentin* fordert Personen, in deren Besitz dieses *Prospekts* gelangt, auf, sich über entsprechende Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten.

### 25. Angabe der Ratings, die im Auftrag der *Emittentin* oder in Zusammenarbeit mit ihm beim Ratingverfahren für Wertpapiere erstellt wurden

Die *Emittentin* hat die Creditreform Rating AG, welche eine *Registrierte Ratingagentur* darstellt, für ein Rating der *Schuldverschreibungen* beauftragt. Weitere Einzelheiten hierzu sind vorstehend unter Abschnitt 4.7 dieses *Prospekts* dargestellt.

### 26. Referenzfonds

Bei diesem Abschnitt handelt es sich um eine Zusammenfassung wesentlicher Merkmale des *Referenzfonds* ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für einen vollständigen Überblick und ein umfassendes Verständnis des *Referenzfonds* sollten potentielle *Anleihegläubiger* das aktuelle *Emissionsdokument* sowie den Gesellschaftsvertrag des *Referenzfonds*, welche potentiellen *Anleihegläubigern* kostenfrei von der *Emittentin* zur Verfügung gestellt werden, eingehend prüfen.

#### 26.1. Überblick

Der *Referenzfonds* wurde als eine Kommanditgesellschaft luxemburgischen Rechts (*société en commandite simple*) in der Form einer Investmentgesellschaft mit veränderlichem Kapital (*société d'investissement à capital variable*), mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, 5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg und ist im Handels- und Gesellschaftsregister Luxemburgs (*Registre de commerce et des sociétés*)

unter der Nummer B219805 eingetragen. Der *Referenzfonds* wurde als reservierter alternativer Investmentfonds nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg unter dem Namen "VERIUS Capital SCS *SICAV RAIF*" am 29. November 2017 errichtet.

Der *Referenzfonds* wurde als „Umbrella“-Fonds gegründet, mit der Möglichkeit, Teilfonds im Sinne von Artikel 49 des luxemburgischen *RAIF*-Gesetzes zu errichten. Der *Referenzfonds* unterliegt zudem dem luxemburgischen Gesetz vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in seiner jeweils geltenden Fassung, dem *AIFM*-Gesetz sowie dem Gesellschaftsvertrag (in seiner jeweils gültigen Fassung). Der *AIFM* des *Referenzfonds* ist *CSSF*-reguliert, der *Referenzfonds* selbst nicht.

Es ist jedoch jederzeit möglich den *Referenzfonds* in einen spezialisierten Investmentfonds (*fonds d'investissement spécialisé*, „*SIF*“), der nach dem Gesetz vom 13. Februar 2007 über spezialisierte Investmentfonds der Aufsicht und Regulierung durch die *CSSF* unterliegt, zu überführen.

Der *Referenzfonds* tritt bei Auflösung eines Teilfonds automatisch in die Phase der Liquidation ein, wenn zu diesem Zeitpunkt kein weiterer Teilfonds mehr besteht. Die Teilfonds können mit einer befristeten oder einer unbefristeten Laufzeit aufgelegt werden. Falls Teilfonds eine befristete Laufzeit haben, werden sie an ihrem Laufzeitende automatisch in Liquidation gesetzt. Der *Teilfonds* ist für eine unbegrenzte Laufzeit errichtet und kann daher nur durch Beschluss des *Komplementärs* des VERIUS Capital SCS SICAV RAIF, die Verius Capital Partner S.à.r.l. („*Komplementär*“) nach Maßgabe des Artikel 7.6 des Gesellschaftsvertrags des Referenzfonds aufgelöst werden.

Artikel 7.6 des Gesellschaftsvertrages des Referenzfonds lautet wie folgt:

„7.6 Liquidation eines Teilfonds

Der *Komplementär* kann sämtliche Gesellschaftsanteile eines Teilfonds zum Nettoinventarwert pro Gesellschaftsanteil (unter Berücksichtigung der tatsächlichen Preise der Realisierung von Vermögenswerten sowie der Kosten im Rahmen der Realisierung) zwangsweise zurückzunehmen, wenn:

- das Vermögen eines Teilfonds unter einen Betrag fällt oder einen Betrag nicht erreicht, der durch den *Komplementär* als Mindestbetrag für eine wirtschaftlich effiziente und sinnvolle Verwaltung des Teilfonds bestimmt wurde;
- eine wesentliche Änderung der wirtschaftlichen, politischen oder finanziellen Situation, materiell ungünstige Folgen auf die Anlagen eines Teilfonds haben könnte, die eine solche Liquidation auch unter Berücksichtigung der Interessen der Kommanditisten gerechtfertigt erscheinen lässt; oder
- in anderen, im Emissionsdokument beschriebenen Fällen.

Der *Komplementär* wird für die Zwecke der Rücknahme einen Nettoinventarwert pro Kommanditanteil bestimmen. Die Gesellschaft übersendet den betroffenen Kommanditisten vor dem Beschluss über die Zwangsrücknahme eine schriftliche Mitteilung, in der die Gründe für die Rücknahme und das Rücknahmeverfahren erklärt werden.

Die Gesellschaft nimmt ab dem Zeitpunkt des Beschlusses über die Auflösung eines Teilfonds keine Beitrittserklärungen für diesen Teilfonds mehr an.

Vermögenswerte, die nach Umsetzung der Rücknahme nicht an berechnigte Kommanditisten ausgezahlt werden konnten, werden bei der luxemburgischen Caisse de Consignation bis zum Ablauf der gesetzlichen Fristen hinterlegt.

Sämtliche zurückgenommenen Gesellschaftsanteile werden gelöscht.“

Die Liquidation, das Ausscheiden, die Insolvenz oder (bei natürlichen Personen) das Versterben eines oder mehrerer Gesellschafter des *Referenzfonds* hat nicht die automatische Auflösung des *Referenzfonds* zur Folge.

Der *Referenzfonds* wird auch nicht aufgelöst im Falle der Liquidation, des Rücktritts, des Ausscheidens oder der Insolvenz des *Komplementärs* oder falls der *Komplementär* aus anderen rechtlichen Gründen nicht mehr fähig ist, für den *Referenzfonds* zu handeln. Auch die Übertragung des Komplementäranteils führt nicht zur Auflösung des *Referenzfonds*.

Der *Referenzfonds* richtet sich ausschließlich an Anleger, die Sachkundige Investoren im Sinne des Artikel 2 des *Gesetzes von 2016* sind.

#### a) *AIFM des Referenzfonds*

Der *Referenzfonds* hat die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. als seinen externen *AIFM* im Sinne des Gesetzes von 2013 durch einen *AIFM*-Vertrag bestellt. Die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. ist eine Aktiengesellschaft nach luxemburgischem Recht, mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg, Tel.: +352 451314-500. Sie ist beim Luxemburger Handels- und Gesellschaftsregister („*RCS*“) unter der Nummer B 28.878 eingetragen und unterliegt der Aufsicht der CSSF. Die Gesellschaft wurde am 27. September 1988 für unbestimmte Zeit gegründet. Die Rechtsträgerkennung (LEI) lautet 529900C55XPLX8BWM794.

Die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. ist bei der CSSF als *AIFM* nach Kapitel 2 des *Gesetzes von 2013* zugelassen und erfüllt die Eigenkapitalanforderungen gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes. Ihr Gesellschaftszweck ist die Auflegung, Verwaltung und Vertrieb von Organismen für gemeinsame Anlagen im weitestmöglichen Sinne, einschließlich auf grenzüberschreitender Basis im Rahmen des freien Dienstleistungsverkehrs und der Niederlassungsfreiheit innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums. Die Gesellschaft kann alle Tätigkeiten ausüben, die sie zur Erfüllung oder Entwicklung ihres Gesellschaftszweckes als notwendig beurteilt oder nützlich erachtet. Innerhalb des Rahmens des Gesetzes von 2010 und des Gesetzes von 2013 kann die Gesellschaft sämtliche Aufgaben der kollektiven Anlageverwaltung (Portfolioverwaltung und/oder Risikomanagement) wahrnehmen sowie alle zusätzlichen Aktivitäten betreffend die Administration, den Vertrieb oder Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögenswerten von Organismen für gemeinsame Anlagen ausüben. Der *Referenzfonds* selbst ist nicht CSSF-reguliert.

In ihrer Eigenschaft als *AIFM* nimmt Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. im Rahmen des *AIFM*-Vertrages insbesondere folgende Aufgaben wahr:

- die Vermögensverwaltung, insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement des *Referenzfonds* und des *Teilfonds*; und
- Bewertungsfunktion im Sinne der *AIFM-RL*

Der *AIFM* ist des Weiteren für das Vertriebsanzeigeverfahren unter Nutzung seines Vertriebspasses im Rahmen des Gesetzes von 2013 für den Vertrieb der Anteile des *Referenzfonds* in Luxemburg und/oder anderen Mitgliedsstaaten des EWR verantwortlich.

#### b) Verwahrstelle des *Referenzfonds*

Der *Referenzfonds* hat Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg mit Sitz in 1c rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg, Tel. +352 451314-1, zur Verwahrstelle und Zahlstelle (im Folgenden nur – Verwahrstelle – genannt) des *Referenzfonds* bestellt, welche beim Luxemburger RCS unter der Nummer B175937 eingetragen ist.

Die Verwahrstelle ist eine Niederlassung der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG Kaiserstr. 24, D-60311 Frankfurt am Main, ein deutsches Kreditinstitut mit Vollbanklizenz im Sinne des deutschen Gesetzes über das Kreditwesen und im Sinne des Luxemburger Gesetzes vom 5. April 1993 über den Finanzsektor (in seiner aktuellen Fassung). Diese ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 108617 eingetragen. Die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG wurde für unbestimmte Zeit errichtet und ist in 2017 durch formwechselnde Umwandlung der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers Kommanditgesellschaft auf Aktien mit dem Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 20065) entstanden. Die Rechtsträgerkennung der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG (LEI) lautet 5299000OZP78CYPYF471. Sowohl Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG als auch ihre Niederlassung in Luxemburg werden durch die *BaFin* beaufsichtigt. Zusätzlich unterliegt Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg im Hinblick auf Liquidität, Geldwäsche und Markttransparenz der CSSF. Alle Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle werden durch die Niederlassung ausgeübt.

Die Verwahrstelle ist verantwortlich für die Verwahrung bzw. Überwachung der Vermögenswerte des Fonds und seiner Teilfonds und unterliegt den Pflichten, die sich aus dem Verwahrstellenvertrag, dem Gesellschaftsvertrag des *Referenzfonds*, dem Emissionsdokument des *Referenzfonds*, den Bestimmungen des Gesetzes von 2016, dem Gesetz von 2013 und den einschlägigen Rundschreiben der CSSF ergeben.

Als Zahlstelle ist sie mit der Verpflichtung zur Auszahlung eventueller Ausschüttungen sowie des Rücknahmepreises auf zurückgegebene Anteile und sonstigen Zahlungen beauftragt. Die Verwahrstelle hat Anspruch auf das im jeweiligen Anhang des jeweiligen *Teilfonds* angegebene Honorar.

Die Website von *AIFM* und Verwahrstelle lautet [www.hauck-aufhaeuser.com](http://www.hauck-aufhaeuser.com). Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des *Prospekts*.

#### c) Angaben betreffend die Bewertung

##### (i) Bewertung der Vermögenswerte des *Referenzfonds*

Gemäß Anlage 2 dieses *Prospekts* – *Emissionsdokument* des *Referenzfonds*, dort Ziff. 5 der Spezifischen Angaben zum *Teilfonds*, erfolgt die Bewertung der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen durch den *AIFM* zu jedem Bewertungstag und erstmalig zum Zeitpunkt des Erwerbs. Für Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen, für die ein liquider Marktwert verfügbar ist, erfolgt die Bewertung zum Marktwert.

Für Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen, für die kein liquider Marktwert verfügbar ist, erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten bzw. dem Nominalwert, jeweils ggf. abzüglich voraussichtlich dauerhafter Wertminderungen (Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer Impairment Analyse). Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigungen nicht mehr bestehen.

An jedem Bewertungstag wird geprüft, ob die Bewertung der einzelnen Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen zu fortgeführten Anschaffungskosten noch zutreffend ist.

Turnusmäßige Bewertungstage des *Teilfonds* sind grundsätzlich die jeweils letzten Bankarbeitstage eines Monats, wobei der *Komplementär* im freien Ermessen zusätzliche Bewertungstage bestimmen kann.

Im Fall einer wesentlichen Änderung der Bewertungsparameter wird die Bewertung der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen korrigiert. Zudem behält sich der *AIFM* die Möglichkeit einer weiteren Korrektur am nächsten Bewertungstag vor, sollten sich die Umstände, welche zur wesentlichen Änderung der Bewertungsparameter der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen beigetragen haben, wieder ändern.

Die Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen werden in der Nettoinventarwertberechnung mit dem Marktwert, sofern ein liquider Marktwert verfügbar ist, bzw. andernfalls mit den fortgeführten Anschaffungskosten zuzüglich Zinsabgrenzungen bewertet und verbucht. Die Anschaffungsnebenkosten der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen werden direkt gesondert aktiviert und über die Restlaufzeit des jeweiligen Darlehens abgeschrieben.

(ii) Berechnung des Nettoinventarwertes der Anteile am *Referenzfonds*

Der Nettoinventarwert je Anteil eines *Teilfonds* wird durch die Zentralverwaltungsstelle an jedem Bewertungstag in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Gesellschaftsvertrags des *Referenzfonds*, insbesondere Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrags des *Referenzfonds* (nachfolgend wiedergegeben), den nachstehenden Regelungen, dem Luxemburger Recht und allgemein anerkannten Luxemburger Rechnungslegungsprinzipien (Lux GAAP) berechnet.

Der Nettoinventarwert je Anteil wird in Euro ausgewiesen und zu jedem Bewertungstag auf zwei (2) Nachkommastellen bestimmt und kaufmännisch gerundet. Zur Berechnung des Nettoinventarwertes der Anteile eines jeweiligen Teilfonds wird der Wert des zu dem jeweiligen Teilfonds gehörenden Vermögens abzüglich der Verbindlichkeiten des jeweiligen Teilfonds an jedem Bewertungstag ermittelt und durch die Anzahl der sich am Bewertungstag im Umlauf befindlichen Anteile des jeweiligen Teilfonds geteilt (der "Nettoinventarwert", in Bezug auf einen Teilfonds das "Nettoteilfondsvermögen"). Diese Nettoinventarwertbewertung erfolgt für jeden Teilfonds separat. Soweit jedoch innerhalb eines Teilfonds Kommanditanteilsklassen gebildet wurden, erfolgt diese Anteilswertberechnung für jede Kommanditanteilsklasse des Teilfonds getrennt. Die Zusammenstellung und Zuordnung der Aktiva erfolgt immer pro Teilfonds.

Der AIFM ist berechtigt, für den Fall, dass seit der letzten Berechnung des Nettoinventarwerts der Anteile eine wesentliche Änderung in Bezug auf einen wesentlichen Teil der vom Fonds bzw. einem Teilfonds gehaltenen Anlagen eingetreten ist, die erste Bewertung aufzuheben und nach Treu und Glauben eine zweite Bewertung durchzuführen.

Der Fonds wendet bestimmte de-minimis-Schwellenwerte für Nettoinventarwert-Berechnungsfehler an. Der Fonds hat mit dem AIFM vereinbart, den Schwellenwert auf drei Prozent (3 %) bei Nettoinventarwert-Berechnungsfehlern festzulegen. Bestimmungen betreffend die Berechnung des Nettoinventarwertes ergeben sich aus Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrags des *Referenzfonds*.

Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrages des Referenzfonds sieht folgende Regelungen zur Bewertung und dem Nettoinventarwert vor:

#### „3.11 Bewertung und Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert wird von der Zentralverwaltungsstelle unter Verantwortung des AIFM mindestens einmal jährlich zum Geschäftsjahresende oder aber zu den im jeweiligen Teilfondsanhang des Emissionsdokumentes benannten Bewertungstag nach dem LuxGAAP und den nachfolgend geregelten Bewertungsregeln berechnet. Der Nettoinventarwert wird in Euro angegeben. Der Jahresbericht enthält die Berechnungsgrundlage, z.B. alle relevanten verwendeten Parameter. Alle Bewertungsrichtlinien unterliegen den Gesetzen des Großherzogtums Luxemburgs und sind entsprechend auszulegen. Bei der Bewertung sollten folgende Richtlinien beachtet werden:

#### 3.11.3 Bewertungsmethode für Aktiva

- (a) Vermögensgegenstände der Teilfonds, die zum Handel an einer Börse zugelassen sind oder auf einem organisierten Markt gehandelt werden (insbesondere Wertpapiere einschließlich Unternehmensbeteiligungen, Aktien und andere Unternehmensanteile), werden zu ihren jeweiligen (letzten verfügbaren) Marktpreisen vorbehaltlich spezieller Bewertungsregeln für die gegebenenfalls im Emissionsdokument aufgelisteten einzelnen Vermögensgegenstände bewertet. Sind diese Preise nicht repräsentativ oder aber nicht verfügbar, wird der Wert dieser Vermögensgegenstände der Teilfonds auf Grundlage des wahrscheinlich realisierbaren Werts ermittelt, der nach Treu und Glauben und unter Beachtung der Bewertungsrichtlinie des AIFM durch den AIFM geschätzt wird;
- (b) Vermögensgegenstände der Teilfonds (insbesondere Wertpapiere einschließlich Unternehmensbeteiligungen, Aktien und andere Unternehmensanteile), die nicht an einer Börse zum Handeln zugelassen sind oder nicht auf einem organisierten Markt gehandelt werden oder für die kein handelbarer Preis verfügbar ist, werden zum beizulegenden Zeitwert basierend auf geeigneten Bewertungsmodellen sowie unter Berücksichtigung aktueller Marktumstände und vorbehaltlich spezieller Bewertungsregeln für die individuellen gegebenenfalls im Emissionsdokument aufgelisteten Vermögensgegenstände bewertet;
- (c) Im Allgemeinen werden Schuldverschreibungen, Schuldscheine und Darlehensforderungen zum Nennwert zuzüglich aufgelaufener Zinsen vorbehaltlich spezieller Bewertungsregeln bewertet, die gegebenenfalls im Emissionsdokument aufgelistet sind. Bei wesentlichen fundierten Ereignissen, die beispielsweise die Rückzahlung von Schuldverschreibungen, Schuldscheine oder Darlehensforderungen beeinflussen, wird eine Wertanpassung vorgenommen;



- (f) Aktien und/oder Anteile von OGA, spezialisierten Investmentfonds, OGAW und vergleichbaren Investmentfonds werden zum jüngst ermittelten und zum jeweiligen Bewertungsstichtag verfügbaren Nettoinventarwert bewertet;
- (g) Der Wert von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten bzw. Bareinzahlungen, Wechseln und Zahlungsforderungen sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Rechnungsabgrenzungsposten, Bardividenden und Zinserträgen, die wie oben beschrieben beschlossen wurden oder aufgelaufen sind, aber noch nicht erhalten wurden, finden vollumfänglich Berücksichtigung, es sei denn, es ist unwahrscheinlich, dass diese Beträge gezahlt oder erhalten werden. In diesem Fall wird ein Abschlag festgesetzt, mit dessen Hilfe der tatsächliche Wert dieser Beträge errechnet wird. Im Falle von Geldmarktinstrumenten, die mit dem Nettokaufpreis beginnen und bei denen die sich ergebende Rendite auf gleichem Niveau gehalten wird, wird der Bewertungspreis schrittweise an den Rücknahmepreis angepasst;
- (h) Ergeben sich hinsichtlich der Marktumstände wesentliche Änderungen, wird die Bewertungsgrundlage der einzelnen Investitionen an die neuen Markttrenditen angepasst. Der Wert von Termingeschäften, Terminkontrakten oder Optionen, die an Börsen oder auf anderen regulierten Märkten gehandelt werden, wird auf Grundlage der neuesten verfügbaren Kurse dieser Kontrakte zum Bewertungsstichtag an den Börsen bzw. auf den regulierten Märkten berechnet, an bzw. auf denen diese Termingeschäfte, Terminkontrakte oder Optionen gehandelt werden. Kann ein Termingeschäft, ein Terminkontrakt oder eine Option an einem Tag, für den der Nettoinventarwert festgesetzt wird, nicht realisiert werden, wird die Bewertungsgrundlage für diesen Kontrakt unter Beachtung der Bewertungsrichtlinie des AIFM entsprechend angemessen festgesetzt;
- (i) Der Wert der Terminkontrakte bzw. Optionen, die nicht an Börsen oder auf anderen regulierten Märkten gehandelt werden (OTC-Derivate), entspricht dem Nettoerlöswert zum jeweiligen Bewertungsstichtag, der gemäß den Richtlinien des AIFM auf einer Grundlage ermittelt wird, die einheitlich für alle verschiedenen Formen von Kontrakten gilt. Swaps werden zu ihrem Marktwert bewertet – bei Zinsswaps mit Bezug auf den zugrundeliegenden Zinstrend;
- (j) Auf andere als die Währung des Teilfonds lautende Aktiva und Passiva werden zu dem zum relevanten Bewertungsstichtag in Luxemburg geltenden Wechselkurs in die Währung des Teilfonds umgerechnet (i. d.R. der von der EZB veröffentlichte Referenzkurs). Ist kein Wechselkurs verfügbar, wird er vom AIFM nach Treu und Glauben gemäß der von ihm vorgegebenen Methode ermittelt.

#### 3.11.4 Bewertungsmethode für Passiva

Als Passiva gelten

- (a) sämtliche entstandenen bzw. zahlbaren Aufwendungen und Gebühren;
- (b) sämtliche aktuell bekannten und zukünftigen Verbindlichkeiten, einschließlich sämtlicher fälligen vertraglichen Verpflichtungen für Zahlungen von Geldern oder Vermögensgegenständen, einschließlich aufgeführter, aber noch nicht vorgenommener Ausschüttungen;
- (c) entsprechende Rückstellungen für künftige Steuern basierend auf Vermögen und Einnahmen des jeweiligen Teilfonds der Gesellschaft bis zum Bewertungsstichtag (z.B. latente Steuern) sowie gegebenenfalls sonstige Rückstellungen, die vom *Komplementär* genehmigt und bewilligt wurden, sowie gegebenenfalls jeder Betrag, der vom *Komplementär* als geeignete Rücklage für potenzielle Verbindlichkeiten erachtet wird; sowie
- (d) sämtliche sonstigen Verbindlichkeiten, die gemäß luxemburgischem Recht

ausgewiesen werden.

Bei der Bestimmung der Höhe dieser Verbindlichkeiten müssen alle Aufwendungen berücksichtigt werden, die vom jeweiligen Teilfonds gezahlt werden müssen. Die Gesellschaft kann für Rechnung des jeweiligen Teilfonds regelmäßig wiederkehrende Kosten im Voraus basierend auf geschätzten Zahlen für Jahres- und andere Zeiträume schätzen und abgrenzen.

### 3.11.5 Zusätzliche Bewertungsmethode für Kommanditanteile

- (a) Kommanditanteile, die zurückgenommen werden sollen, werden in den Büchern so lange als umlaufende Kommanditanteile aufgeführt, bis der Zeitpunkt des Einzugs gekommen ist. Von diesem Zeitpunkt an bis zur Zahlung der Abfindung wird der Sachverhalt dann als eine Verbindlichkeit des jeweiligen Teilfonds abgebildet.
- (b) Kommanditanteile, die von Teilfonds auszugeben sind, werden ab dem Ausgabezeitpunkt als umlaufende Kommanditanteile behandelt.
- (c) Der Marktpreis bzw. Wechselkurs zum Bewertungsstichtag findet dann Berücksichtigung, wenn Investitionen, Termineinzahlungen und andere auf eine andere als die Währung des jeweiligen Teilfonds lautende Vermögensgegenstände bewertet werden.

### 3.11.6 Zusätzliche Bewertungsmethode für potenzielle Investitionen

Hat sich die Gesellschaft für Rechnung eines Teilfonds zu einem Bewertungstag verpflichtet,

- (a) Vermögensgegenstände zu kaufen, wird der für diese Vermögensgegenstände zu zahlende Betrag als ein Passivposten der Gesellschaft ausgewiesen, wobei der Wert des zu erwerbenden Vermögenswerts als ein Aktivposten des jeweiligen Teilfonds der Gesellschaft ausgewiesen wird;
- (b) Vermögensgegenstände zu verkaufen, wird der für diese Vermögensgegenstände des jeweiligen Teilfonds der Gesellschaft erhaltene Betrag als ein Aktivposten der Gesellschaft ausgewiesen, wobei der zu liefernde Vermögenswert nicht als ein Aktivposten des jeweiligen Teilfonds der Gesellschaft ausgewiesen wird. Ist der genaue Wert der Gegenleistung zum Bewertungsstichtag nicht bekannt, wird er vom AIFM geschätzt.
- (c) sowohl bei Käufen als auch bei Verkäufen von Vermögensgegenständen auf einem regulierten Markt gelten die in diesem Abschnitt aufgeführten Grundsätze ab dem Bankarbeitstag nach dem Closing des betreffenden Kaufs bzw. Verkaufs. Wird die Transaktion von einem Broker vorgenommen, ist das Datum maßgeblich, an dem der betreffende Broker den Auftrag über den Kauf bzw. Verkauf ausführt.

### 3.11.7 Berechnung des Nettoinventarwerts

Der Nettoinventarwert je Kommanditanteil einer Kommanditanteilsklasse eines Teilfonds wird in der Währung des jeweiligen Teilfonds ausgewiesen und von der Zentralverwaltungsstelle unter der Aufsicht des AIFM an jedem im Teilfondsanhang des besonderen Teils benannten Bewertungstag sowie zusätzlich an jedem anderen Bankarbeitstag ermittelt, den der AIFM gegebenenfalls fallweise festsetzt. Der Nettoinventarwert wird gemäß den Vorgaben von LuxGAAP berechnet, indem (i) der Nettoinventarwert der jeweiligen Kommanditanteilsklasse des jeweiligen Teilfonds der Gesellschaft in Form des Werts des

Bruttovermögens abzüglich des Anteils der Verbindlichkeiten an diesem Bewertungstag durch (ii) die Anzahl an Kommanditanteilen der jeweiligen Kommanditanteilsklasse dividiert wird, die am betreffenden Bewertungstag der jeweilige Kommanditanteilsklasse des jeweiligen Teilfonds ausgegeben waren.

### 3.11.8 Vorübergehende Aussetzung der Bewertung des Nettoinventarwerts

- (a) Die Aussetzung der Festsetzung des Nettoinventarwerts kann gemäß den Bestimmungen dieses Abschnitts erfolgen.
- (b) Der AIFM kann die Bewertung des Nettoinventarwerts sowie die Ausgabe und Einziehung von Kommanditanteilen der jeweiligen Kommanditanteilsklassen des jeweiligen Teilfonds in folgenden Fällen vorübergehend aussetzen:
  - (i) während eines Zeitraums, in dem ein Markt oder eine Börse, die sich auf dem Hauptmarkt befindet, oder eine Börse, an der ein beträchtlicher Teil der Investitionen der jeweiligen Teilfonds notiert sind, geschlossen ist und dies nicht auf gewöhnliche Feiertage zurückzuführen ist, oder während dessen Handelsgeschäfte erheblich eingeschränkt oder ausgesetzt werden;
  - (ii) wenn aus anderen außergewöhnlichen Umständen die Preise von Investitionen, die Eigentum des jeweiligen Teilfonds sind, nicht sofort oder genau ermittelt werden können;
  - (iii) wenn die üblicherweise zur Berechnung des Werts von Vermögen des jeweiligen Teilfonds verwendeten Kommunikationsmittel vorübergehend eingestellt werden oder wenn der Wert einer Investition in den jeweiligen Teilfonds aus irgendeinem Grund nicht mit der gewünschten Schnelligkeit und Präzision berechnet werden kann;
  - (iv) wenn durch Beschränkungen hinsichtlich des Austauschs oder Transfers von Kapital die Durchführung von Handelsgeschäften für den Teilfonds verhindert wird oder wenn Kauf- und Verkaufsgeschäfte in seinem Auftrag nicht zu den üblichen Wechselkursen stattfinden können;
  - (v) wenn durch Faktoren, die u.a. von der politischen, wirtschaftlichen, militärischen und finanziellen Lage abhängen und die sich der Kontrolle, der Verantwortung und dem Handlungsvermögen des jeweiligen Teilfonds entziehen, der Teilfonds daran gehindert wird, auf sein Vermögen zuzugreifen und dessen Nettoinventarwert regulär und angemessen zu berechnen; oder
  - (vi) wenn der AIFM dies beschließen sollte, vorausgesetzt, alle Kommanditisten werden gleichberechtigt behandelt und alle relevanten Gesetze und Vorschriften finden Anwendung, sobald eine außerordentliche Gesellschafterversammlung der Gesellschafter des Teilfonds einberufen wurde, um über die Beendigung oder Liquidation des Teilfonds zu entscheiden. Eine solche Aussetzung der Bewertung des Nettoinventarwerts wird von dem AIFM veröffentlicht und den Kommanditisten mitgeteilt. Neben diesem Abschnitt sind ergänzend die Regelungen des Gesellschaftsvertrags zu beachten.

### 3.11.9 Spezielle Bewertungsregeln für Investitionen in nicht-verwahrfähige Vermögensgegenstände des jeweiligen Teilfonds

Investitionen in nicht-verwahrfähige Vermögensgegenstände des jeweiligen Teilfonds werden an jedem Bewertungstag zum dann aktuellen Marktwert auf Grundlage geeigneter Bewertungsmodelle und unter Berücksichtigung der dann vorherrschenden Marktumstände bewertet. Das Bewertungsverfahren und

die Bewertungsmethode werden einmal pro Jahr von einer namhaften Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft, was auch das Bewertungsmodell und die verwendeten Informationsquellen einschließt.

Die Bewertung kann entweder a) durch einen Unabhängigen Gutachter oder b) durch die Bewertungsabteilung des AIFM erfolgen. Diese Entscheidung trifft der AIFM für jeden erworbenen nicht-verwahrfähigen Vermögensgegenstand des jeweiligen Teilfonds.

Der Unabhängige Gutachter wird gemäß den Vorschriften des AIFM Vertrags bestellt. Der Unabhängige Gutachter muss als solcher eingetragen sein, sich nach den Berufsregeln richten und über Garantien verfügen. Der Unabhängige Gutachter muss über entsprechende Erfahrungen hinsichtlich der Formen der zu bewertenden Vermögensgegenstände und des betreffenden Marktes verfügen. Vom AIFM wird unter Berücksichtigung aller bei der Berechnung verwendeten relevanten Parameter eine Plausibilitätsprüfung der Ergebnisse durchgeführt.

Die interne Bewertung wird von der unabhängigen Bewertungsabteilung des AIFM gemäß den umgesetzten und im Organisationshandbuch dokumentierten Verfahren durchgeführt.“

Die Berechnung des Nettoinventarwertes kann vom Fonds zeitweilig eingestellt werden, siehe Anlage 2 – *Emissionsdokument des Referenzfonds*, Ziff. 5.1 der Spezifischen Angaben zum Teilfonds. Die Bedingungen einer solchen zeitweiligen Einstellung ergeben sich aus den Bestimmungen des Artikels 3.11.8 des Gesellschaftsvertrags des *Referenzfonds*. Danach kann der AIFM des *Referenzfonds* die Bewertung des Nettoinventarwerts sowie die Ausgabe und Einziehung von Kommanditanteilen der jeweiligen Kommanditanteilsklassen des jeweiligen Teilfonds in folgenden Fällen vorübergehend aussetzen:

- (i) während eines Zeitraums, in dem ein Markt oder eine Börse, die sich auf dem Hauptmarkt befindet, oder eine Börse, an der ein beträchtlicher Teil der Investitionen der jeweiligen Teilfonds notiert sind, geschlossen ist und dies nicht auf gewöhnliche Feiertage zurückzuführen ist, oder während dessen Handelsgeschäfte erheblich eingeschränkt oder ausgesetzt werden;
- (ii) wenn aus anderen außergewöhnlichen Umständen die Preise von Investitionen, die Eigentum des jeweiligen Teilfonds sind, nicht sofort oder genau ermittelt werden können;
- (iii) wenn die üblicherweise zur Berechnung des Werts von Vermögen des jeweiligen Teilfonds verwendeten Kommunikationsmittel vorübergehend eingestellt werden oder wenn der Wert einer Investition in den jeweiligen Teilfonds aus irgendeinem Grund nicht mit der gewünschten Schnelligkeit und Präzision berechnet werden kann;
- (iv) wenn durch Beschränkungen hinsichtlich des Austauschs oder Transfers von Kapital die Durchführung von Handelsgeschäften für den Teilfonds verhindert wird oder wenn Kauf- und Verkaufsgeschäfte in seinem Auftrag nicht zu den üblichen Wechselkursen stattfinden können;
- (v) wenn durch Faktoren, die u.a. von der politischen, wirtschaftlichen, militärischen und finanziellen Lage abhängen und die sich der Kontrolle, der Verantwortung und dem Handlungsvermögen des jeweiligen Teilfonds entziehen, der Teilfonds daran gehindert wird, auf sein Vermögen zuzugreifen und dessen Nettoinventarwert regulär und angemessen zu berechnen; oder
- (vi) wenn der AIFM dies beschließen sollte, vorausgesetzt, alle Kommanditisten werden gleichberechtigt behandelt und alle relevanten Gesetze und Vorschriften finden Anwendung, sobald eine außerordentliche Gesellschafterversammlung der Gesellschafter des Teilfonds einberufen wurde, um über die Beendigung oder Liquidation des Teilfonds zu entscheiden. Eine solche

Aussetzung der Bewertung des Nettoinventarwerts wird von dem AIFM veröffentlicht und den Kommanditisten mitgeteilt. Neben diesem Abschnitt sind ergänzend die Regelungen des Gesellschaftsvertrags zu beachten.

## 26.2. Anlagepolitik des *Teilfonds* „VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds“

Die Anlagepolitik des *Teilfonds* sieht die Bereitstellung von Finanzierungen im Rahmen des Erwerbs (durch Dritte) von Immobilien über Darlehen und Ziel-Schuldverschreibungen vor.

Als „*Immobilien*“ gelten (a) Immobilienwerte in Form von Gebäuden und Grundstücken, (b) Teileigentum und Wohnungseigentum, (c) immobilienbezogene Rechte wie Erbbaurechte und Nießbrauchrechte oder sonstige zeitlich beschränkte unbedingte Besitz- und Nutzungsrechte und (d) Anteile an Immobilien- und Projektgesellschaften. Insbesondere können die *Immobilien* auch unbebaut, zur Bebauung bestimmt oder im Bau befindlich sein.

Neben den Beschränkungen durch die Anlagepolitik in und den Regelungen aus dem allgemeinen Teil des *Emissionsdokuments* des *Referenzfonds* unterliegt der *Teilfonds* folgenden Anlagerichtlinien und -beschränkungen:

Der *Teilfonds* wird folgenden Kategorien von Darlehensnehmern und Schuldverschreibungsbegeber Finanzierungen zur Verfügung stellen:

- Initiatoren / Emittenten von Immobilienfonds für institutionelle und private Anleger
- Immobiliengesellschaften / Bestandshalter, sowohl börsennotiert wie nicht-börsennotiert
- Private Equity Fonds
- Ultra-high-net-worth individuals (UHNWIs) und Family Offices
- Vermögensverwalter und Immobilienmakler
- Developer und
- Immobilienunternehmen

Der *Teilfonds* kann Ziel-Schuldverschreibungen per Zeichnung oder per Ankauf erwerben, die auf den Namen lauten oder als Inhaberschuldverschreibungen ausgestaltet sind. Die Inhaber- wie auch die Namensschuldverschreibungen können dabei einzeln begeben und im Falle von Inhaberschuldverschreibungen einzeln verbrieft werden, oder auch in Form von Teilschuldverschreibungen, die im Falle von Inhaberschuldverschreibungen mittels Global- bzw. Sammelurkunden verbrieft und zur Verwahrung bei Wertpapiersammelbanken (wie Clearstream Banking AG, EUROCLEAR o.a.) hinterlegt werden. Auf den Namen lautende Teilschuldverschreibungen können ebenfalls - mittels Nominee und Globaleintragsbestätigungen (Global Note Certificates) – bei Wertpapiersammelbanken registriert und über diese gehandelt werden.

Die Beurteilung und ggf. Verhandlung von Ausgestaltung und Festlegung der Ausstattungsmerkmale der Ziel-Schuldverschreibungen obliegt dem durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierten Portfoliomanager des *Referenzfonds*.

Der *Teilfonds* kann daneben auch Darlehen, die bereits durch einen Dritten an eine Immobiliengesellschaft ausgereicht wurden, erwerben oder - soweit nach den einschlägigen investment- und bankaufsichtsrechtlichen Regelungen zulässig - Darlehen auch selbst ausreichen.

Die Darlehen bzw. Ziel-Schuldverschreibungen sollen zur Finanzierung von in Deutschland sowie ggf. in Österreich und der Schweiz gelegenen *Immobilien* dienen. Der *Teilfonds* wird keine *Immobilien* finanzieren, die außerhalb von Deutschland, Österreich oder der Schweiz belegen sind.

Die den Finanzierungen zugrunde liegenden *Immobilien* werden folgenden Asset-Klassen angehören:

- Grundstücke (bebaut, unbebaut, zur Bebauung bestimmt und im Bau befindlich);
- Wohn-, Betreiber- und Gewerbeimmobilien im vermieteten und nicht vermieteten Zustand.

Der *Referenzfonds* darf folgende Besicherungsinstrumente einsetzen bzw. akzeptieren (vgl. Ziffer 3.6, S. 63ff des *Emissionsdokuments* des *Teilfonds*, beigelegt als **Anlage 2**):

- Grundpfandrechte und/oder
- Verpfändung der Anteile der die *Immobilien* unmittelbar oder mittelbar haltenden Gesellschaft(en).

Weitere Sicherheiten können im Einzelfall zum Beispiel in Form von:

- Forderungsabtretungen;
- Garantien;
- Bürgschaften;
- Kontoverpfändungen;
- Vormerkung für Eigentumsübertragung (Vermeidung der Grunderwerbsteuer); und
- Sicherheiten an anderen Objekten oder Gesellschaften akzeptiert werden.

Der *Teilfonds* darf im Eintritt eines Sicherheitsfalls *Immobilien* direkt oder indirekt zu Verwertungszwecken halten. In diesem Fall wird der *Teilfonds* die anwendbaren Luxemburger aufsichtsrechtlichen Bestimmungen für Immobilienfonds, insbesondere hinsichtlich der Bewertung von *Immobilien*, einhalten.

Die *Teilfonds* dürfen nach Abschnitt 4.4.1 des allgemeinen Teils des *Emissionsdokuments* entsprechend den Bestimmungen des CSSF-Rundschreibens 07/309 nicht mehr als dreißig Prozent (30 %) ihrer Kapitalzusagen in Wertpapiere desselben Typs desselben Emittenten anlegen.

Der *Teilfonds* kann bis zum Ablauf von zwölf (12) Monaten nach dem Ende der ersten Zeichnungsperiode von den unter Luxemburger Aufsichtsrecht vorgeschriebenen Risikodiversifikationsregeln sowie den Anlagebeschränkungen in Abschnitt 4.4 des allgemeinen Teils des *Emissionsdokuments* abweichen. Gleiches gilt auch für den Zeitraum der Abwicklung des *Teilfonds* ab Liquidationsbeschluss.

### 26.3. Änderung der Anlagepolitik des *Referenzfonds*

Auf der Ebene des *Teilfonds* hat die Gesellschafterversammlung der Gesellschafter das Recht, über die vom *Komplementär* vorgeschlagenen Änderungen der im *Emissionsdokument* ((vgl. Ziffer 24.3 lit. h) des *Emissionsdokuments* des *Teilfonds*, beigelegt als **Anlage 2**) für den *Teilfonds* festgelegten Anlagepolitik und/oder Anlagebeschränkungen sowie zu Regelungen über die Rücknahme abzustimmen.

### 26.4. Fremdkapitalaufnahme/Leverage des *Teilfonds*

Der *AIFM* stellt entsprechend den Vorschriften des *Gesetzes von 2013* der CSSF für jeden *Teilfonds* Informationen über die Höhe der eingesetzten Hebelfinanzierung zur Verfügung. Der *AIFM* berechnet das Leverage des *Referenzfonds* nach der in Artikel 7 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2013 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Ausnahmen, die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeit, Verwahrstellen, Hebelfinanzierung, Transparenz und Beaufsichtigung („*AIFM Verordnung*“) dargelegten

Brutto-Methode und der in Artikel 8 der *AIFM Verordnung* dargelegten Commitment-Methode. Das maximal zulässige Hebelrisiko nach beiden Berechnungsmethoden wird für jeden Teilfonds im betreffenden Teilfondsanhang angegeben. Es ist nicht geplant, im *Referenzfonds* oder *Teilfonds* selbst Kredite oder andere Arten von Fremdfinanzierungen zu nutzen. Dennoch darf der *Teilfonds* Kredite in Höhe von bis zu 10 % des Nettoteilfondsvermögens zu marktüblichen Bedingungen aufnehmen, um den Liquiditätsbedarf des *Teilfonds* zu steuern. Der Zeitraum der Kreditaufnahme darf im Einzelfall 120 Kalendertage nicht überschreiten. Im Falle einer Anlage über eine oder mehrere Tochtergesellschaften gilt diese Begrenzung auf konsolidierter Basis. Es ist Ziel des *Teilfonds*, kein Leverage im *Teilfonds* zu nutzen. Der *Teilfonds* kann maximal einen Leverage von 200 % des Nettoteilfondsvermögens sowohl nach der Brutto- Methode als auch nach der Commitment-Methode einsetzen. Die Höhe des tatsächlich eingesetzten Leverage ist dem Jahresbericht zu entnehmen.

#### 26.5. Derivategeschäfte zu Anlagezwecken

Der *Teilfonds* darf zu Investmentzwecken nicht in Derivate investieren oder Derivatgeschäfte eingehen.

#### 26.6. Ausschüttungen des *Teilfonds*, Dividendenpolitik

Der *Komplementär* des *Teilfonds* strebt bezüglich der ausschüttenden Kommanditanteilsklassen A und B, beginnend im Kalenderjahr 2019, eine halbjährliche Ausschüttung der laufenden Erträge des *Teilfonds* zum jeweiligen Monatsultimo der Monate Juni und Dezember an, vorbehaltlich der Liquiditätsslage und des Liquiditätsmanagements des *Teilfonds*. Der *Komplementär* des *Teilfonds* kann nach freiem Ermessen, jedoch in den gesetzlichen Grenzen, Zwischenausschüttungen entweder in bar und/oder, das Einvernehmen der Anleger vorausgesetzt, als Sachausschüttung aus dem Vermögen des *Teilfonds* vornehmen. Auch Zwischenausschüttungen können jederzeit, sofern Liquidität zur Verfügung steht, erfolgen. Die Verwendung des jährlichen Ertrages wird in der Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des *Komplementärs* des *Teilfonds* festgelegt. Die Anteile partizipieren im Verhältnis ihres jeweiligen Nettoinventarwertes an Ausschüttungen des *Teilfonds*.

Für weitergehende Anlegerinformationen (insbesondere zur bisherigen Wertentwicklung des *Teilfonds*), wird auf Ziff. 24.2, S. 43 des *Emissionsdokuments* des *Teilfonds*, beigefügt als **Anlage 2**, verwiesen.

#### 26.7. Laufzeit des *Teilfonds*

Der *Teilfonds* ist für eine unbestimmte Zeit aufgelegt worden.

#### 26.8. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Es bestehen keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren im Hinblick auf den *Referenzfonds*, noch sind solche Verfahren nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig oder könnten eingeleitet werden, die im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate stattfanden und die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des *Referenzfonds* ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

#### 26.9. Wesentliche Veränderung in der Finanzlage des *Teilfonds*

Seit dem Ende des Stichtags, für den ein geprüfter Abschluss veröffentlicht wurde, d.h. seit 31.12.2020 ist keine wesentliche Veränderung in der Finanzlage des *Teilfonds* eingetreten.

## 26.10. Aktuellster Nettoinventarwert der Kommanditanteile am *Teilfonds*

Der *Referenzfonds* begibt Kommanditanteile in den Kommanditanteilklassen A, B, C, D und Z. Die *Emitentin* erwirbt (i) direkt oder (ii) indirekt Anteile an der Kommanditanteilkategorie „A“ des *Referenzfonds* und hält insoweit zum 31.08.2021 8.359.274,762 Anteile an der Kommanditanteilkategorie „A“ des *Referenzfonds*. Die ungeprüften aktuellsten Nettoinventarwerte zum 31.08.2021 je Anteil der Kommanditanteilklassen des *Referenzfonds* können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Kommanditanteilsklasse A	EUR 102,29
Kommanditanteilsklasse B	EUR 102,13
Kommanditanteilsklasse C	EUR 0,00
Kommanditanteilsklasse D	EUR 0,00
Kommanditanteilsklasse Z	EUR 103,05

## 26.11. Partner des Referenzfonds und deren Vergütung

### a) AIFM

Der *AIFM* erhält - bei einem *Teilfonds*vermögen von bis zu EUR 100.000.000 (einhundert Millionen Euro) - eine jährliche Gebühr aus dem *Teilfonds* in Höhe von 0,06 % des Nettoteilfondsvermögens, bei einem *Teilfonds*vermögen von über EUR 100.000.000 (einhundert Millionen Euro) in Höhe von 0,05 % des Nettoteilfondsvermögens, zuzüglich einer jährlichen Gebühr von EUR 40.000 (vierzigtausend Euro). Die Gebühren sind vierteljährlich fällig.

### b) Portfoliomanager

Der *AIFM* hat in Übereinstimmung mit den Vorgaben der *AIFM*-Richtlinie, des *AIFM*-Gesetzes und des *RAIF*-Gesetzes für den *Teilfonds* mit dem Ziel eines diversifizierten Portfolioansatzes den folgenden, durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierten Portfoliomanager bestellt:

Quantus AG, Kirchenweg 8, CH-8008 Zürich, Schweiz

Der *AIFM* delegiert auf den vorgenannten Portfoliomanager (nachfolgend der "**Portfoliomanager**") das Portfoliomanagement für den *Teilfonds*. Die Einzelheiten der Bestellung des *Portfoliomanagers* kann dem Portfoliomanagementvertrag zwischen dem *AIFM* und dem *Portfoliomanager* entnommen werden, der von jedem Anleger des *Teilfonds* am Sitz des *Referenzfonds* eingesehen werden kann.

Das Portfoliomanagement des *Portfoliomanagers* wird bewertungstäglich im Rahmen des Risikomanagements des *AIFM* überwacht. Die Vermögensallokation sowie die Leistung des *Portfoliomanagers* werden regelmäßig – mindestens jedoch jährlich - durch den *AIFM* anhand der Vorgaben des Portfoliomanagementvertrags bewertet. Eventuelle Änderungen der Vermögensallokation und / oder der Wechsel von *Portfoliomanagern* werden in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Portfoliomanagementvertrags durch den *AIFM* beschlossen.

Der *Portfoliomanager* hat Anspruch auf eine Gebühr in Höhe von 0,025 % p.a. des Nettoteilfondsvermögens des *Teilfonds*. Darüber hinaus erhält der *Portfoliomanager* eine jährliche Gebühr in Höhe von pauschal EUR 30.000 (in Worten: dreißigtausend Euro) für die Betreuung des vorliegenden sowie etwaiger künftiger *Teilfonds*, auf die diese Gebühr dann anteilig umgelegt wird. Die Gebühren sind vierteljährlich fällig. Der *Portfoliomanager* erhält zudem für bestimmte einmalige oder wiederkehrende Tätigkeiten die im Portfoliomanagementvertrag vorgesehene Vergütung.



### c) Anlageberater

Der *Portfoliomanager* hat die VERIUS Capital AG mit Sitz Kolinplatz 2, CH- 6300 Zug, Schweiz, als Anlageberater für die *Teilfonds* bestellt.

Der Anlageberater berät den *Portfoliomanager* unter anderem bei der Anlage des Teilfondsvermögens in Einklang mit den Anlagezielen, Anlagerichtlinien und -beschränkungen des *Teilfonds* und erbringt in diesem Zusammenhang die im Anlageberatervertrag ausführlicher beschriebenen Dienstleistungen.

Der Anlageberater trifft keine diskretionären Anlageentscheidungen für die *Teilfonds* und verwaltet für diese keine Anlagen. Die Kündigungsfristen und Kündigungsmodalitäten für die Abberufung des Anlageberaters sind in dem Anlageberatervertrag geregelt. Der Anlageberater kann seinerseits für den jeweiligen *Teilfonds* – mit Zustimmung des *Portfoliomanagers* - einen Unter-Anlageberater ernennen.

Der Anlageberater erhält für seine Tätigkeit die folgenden Gebühren:

#### (i) Anlageberatergebühr

Die Vergütung des Anlageberaters wird direkt aus dem Vermögen des *Teilfonds* beglichen und ihre Auszahlung vom AIFM überwacht. Der Anlageberater erhält eine laufende Vergütung von jährlich bis zu 1,7 Prozent (1,7 %) des Nettoteilfondsvermögens.

#### (ii) Erfolgsabhängige Vergütung

Der Anlageberater erhält eine erfolgsabhängige Vergütung, die wie folgt berechnet wird:

Die erfolgsabhängige Vergütung beträgt für die Kommanditanteilsklasse „A“ 25 % der Performance. Die erfolgsabhängige Vergütung entspricht dem angegebenen, prozentualen Teil der Netto-Teilfondsrendite pro Kommanditanteilsklasse. Die Berechnung erfolgt auf Basis des Nettoinventarwertes nach Abzug aller Gebühren und Aufwendungen, einschließlich der (fixen) Verwaltungsgebühr und der laufenden Anlageberatergebühr, nicht aber der Performance Fee und wird korrigiert um Zeichnungen und Rückgaben von Anteilen während der Berechnungsperiode, sodass diese die Berechnung der Performance Fee nicht beeinflussen. Zur Berechnung und Auszahlung der erfolgsabhängigen Vergütung wird auf Anlage 2, Ziff. 9.3 des *Emissionsdokuments* des *Referenzfonds* verwiesen.

### d) Zentralverwaltungsstelle

Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. als Zentralverwaltungsstelle des *Referenzfonds* erhält eine jährliche Gebühr aus dem *Teilfonds* in Höhe von 0,08 % des Nettoteilfondsvermögens, mindestens jedoch eine jährliche Gebühr in Höhe von EUR 30.000,- (dreißigtausend Euro).

### e) Register- und Transferstelle

Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. als Register- und Transferstelle des *Referenzfonds* erhält eine Gebühr aus dem Vermögen des *Teilfonds* in Höhe von EUR 8.000,- p.a. (achttausend Euro) zuzüglich EUR 200,- p.a. (zweihundert Euro) pro Investor.

### f) Verwahrstelle

Die Verwahrstelle erhält eine jährliche Gebühr aus dem Vermögen des *Teilfonds* in Höhe von 0,05 % des Nettoteilfondsvermögens, mindestens jedoch jährlich EUR 24.000 (vierundzwanzigtausend Euro) und einer einmaligen Set-Up Gebühr von EUR 5.000 (fünftausend Euro).

Die Verwahr- und Zahlstelle, Zentralverwaltungsstelle und die Register- und Transferstelle erhalten darüber hinaus für bestimmte einmalige oder wiederkehrende Tätigkeiten die im jeweiligen Vertrag vorgesehene Vergütung.

#### g) Interessenskonflikte

Es können eventuelle Interessenkonflikte des Portfoliomanagers oder des Anlageberaters auftreten. Ein Interessenkonflikt im Zusammenhang mit der Vermögensanlage liegt insbesondere vor, wenn dem *Referenzfonds* oder dem *Teilfonds* ein Angebot zum Erwerb oder Verkauf von Anlagen des *Teilfonds* unterbreitet wird und der Portfoliomanager, Anlageberater oder ein verbundenes Unternehmen:

- selbst die Anlagen im Vermögen hält;
- Anteile an dem *Referenzfonds* hält oder diese finanziert;
- eine Verwaltungs-, Beratungs- oder Promotertätigkeit im Zusammenhang mit den potentiell durch den *Referenzfonds* zu erwerbenden Anlagen ausübt;
- ebenfalls ein direktes oder indirektes Investment in die Anlage, auf welches sich das Angebot bezieht, oder eine entsprechende Anlage in unmittelbarer räumlicher Nähe in Erwägung zieht; oder
- Partei eines Mietverhältnisses oder Besitzverhältnisses in Bezug auf die Anlage ist, auf welche sich das Angebot bezieht.

#### h) Management von Interessenkonflikten

In Ausübung seiner Tätigkeit gehört es zu den Aufgaben des *AIFM*, jede Handlung oder Transaktion, die zu einem Interessenkonflikt zwischen dem *AIFM* und dem *Referenzfonds* oder dessen Anleger oder zwischen den Interessen eines oder mehrerer Anleger und den Interessen eines oder mehrerer anderer Anleger führen kann, zu identifizieren, mit den höchsten Standards an Integrität und Fairness dem Entstehen von Interessenkonflikten vorzubeugen und Interessenkonflikte beizulegen. Der *AIFM* unterhält in diesem Zusammenhang angemessene und wirksame organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Ergreifung aller angemessenen Maßnahmen.

## 26.12. Finanzinformationen des Referenzfonds

### 26.12.1. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

#### a) Vermögensaufstellung

	31. Dezember 2020
<b>Aktiva</b>	
Gründungskosten	9.955
Finanzanlagen	409.798.184
Zinsforderungen	34.906.782
Bankguthaben	2.205.652
Vorauszahlungen	773
<b>Gesamtaktiva</b>	<b>446.921.346</b>
<b>Passiva</b>	

Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-7.599.535
<b>Gesamtpassiva</b>	<b>-7.599.535</b>
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>439,321,811</b>

b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens

1. Januar 2020 –  
31. Dezember 2020

---

**Erträge**

Sonstige Erträge	823
Zinserträge	39.809.874
<b>Gesamte Erträge</b>	<b>39.810.697</b>

**Aufwendungen**

Komplementärgebühren	-27.995
Managementgebühren	-297.419
Erfolgsabhängige Gebühren	-8.871.745
Zentralverwaltungsgebühren	-265.144
Verwahrstellengebühren	-144.832
Beratungsgebühren	-3.331.118
Zeichnungssteuer	-31.085
Anlagebezogene Aufwendungen	-
Sonstige Aufwendungen	-94.383
<b>Gesamte Aufwendungen</b>	<b>-13.063.721</b>

**Ergebnis des Geschäftsjahres** **26.746.976**

Realisierte Währungsgewinne/-verluste -134

**Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus operative Tätigkeit** **26.746.842**

Kapitaleinzahlungen 282.835.485  
Ausschüttungen -31.488.547

**Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus Kapitaltransaktionen** **251.346.938**

**Gesamte Zunahme des Nettofondsvermögens** **278.093.780**

**Nettofondsvermögen am Anfang des Jahres / der Berichtsperiode** **161.228.031**

Nettofondsvermögen am Ende des Jahres / der Berichts-  
periode

439.321.811

c) Veränderung der Gesellschafterkonten

	Kommanditisten	Komplementär	Gesamt
<b>Nettofondsvermögen am 1. Januar 2020</b>	<b>161.228.030</b>	1,000	<b>161.228.031</b>
Kapitaleinzahlungen	282.835.485		282.835.485
Ausschüttungen	-31.488.547		-31.488.547
Ergebnis des Geschäftsjahres	26.746.842		26.746.842
<b>Nettofondsvermögen am 31. Dezember 2020</b>	<b>439.321.810</b>	1,000	<b>439.321.811</b>

d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

**Grundlagen der Aufstellung**

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen aufgestellt.

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den Luxemburgischen gesetzlichen Vorschriften in ihren jeweils gültigen Fassungen, vom Komplementär festgelegt und eingeführt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Komplementär bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Komplementär ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von dem Komplementär Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

**Rechnungslegungsgrundsätze**

Die von der Gesellschaft wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

**Gründungskosten**

Die Gründungskosten der Gesellschaft werden linear über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren abgeschrieben.

## **Finanzanlagevermögen**

Die Bewertung der Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt durch den AIFM an jedem Bewertungstag und zunächst vor dem Erwerb der Anlage.

Sofern ein liquider Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen besteht, erfolgt die Bewertung zum Marktwert.

Bei einem illiquiden Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt die Bewertung zunächst zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert einschließlich der mit dem Erwerb verbundenen Aufwendungen. Anschließend werden die Immobilienanleihen oder -darlehen zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bewertet, das ist der Betrag, der vom Kreditnehmer erwartet wird. Bei einer dauerhaften Wertminderung werden Wertberichtigungen vorgenommen, so dass die Immobilienanleihen oder -darlehen mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert anzusetzen sind. Diese Wertberichtigungen werden nicht fortgeführt, wenn die Gründe für ihre Vornahme weggefallen sind.

Da kein liquider Markt für die vom Fonds gehaltenen Anleihen und Darlehen besteht, werden alle Fondsanlagen zum Nennwert/Anschaffungskosten bewertet.

## **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihr geschätzter Realisierungswert niedriger als der Nennwert ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

## **Bankguthaben**

Bankguthaben umfassen Kassenbestände sowie täglich fällige Einlagen bei Banken und anderen Finanzinstituten.

## **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## **Aufwendungen**

Aufwendungen werden periodengerecht erfasst. Aufwendungen werden der Ertragsrechnung und der Veränderung des Nettofondsvermögens zugeordnet.

## **Ausschüttungen**

Ausschüttungen werden in dem Jahr erfasst, in dem sie erklärt werden.

## **Währungsumrechnung**

Die Gesellschaft führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (Referenzwährung). Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft in einer anderen Währung als in Euro werden zu dem am Stichtag der Vermögensaufstellung geltenden Devisenkurs in Euro umgerechnet. Realisierte und unrealisierte Umrechnungsgewinne und -verluste werden in der Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens erfasst.

## Umsatzabgrenzung

Zinserträge werden periodengerecht erfasst.

## Verwendung von Schätzungen

Die Erstellung des Jahresabschlusses nach den oben beschriebenen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung erfordert von dem Komplementär Schätzungen und Annahmen, die sich auf die ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und die Angabe von Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlussstichtag und die ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben im Berichtsjahr auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

## COVID-19 PANDEMIE

COVID-19 ist eine sich entwickelnde Situation und ab dem Datum der Genehmigung des Jahresabschlusses wird die Bewertung dieser Situation weitere Aufmerksamkeit erfordern und sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln. Die Komplementärin hat die Auswirkungen von COVID-19 auf die Gesellschaft und ihre Investitionen berücksichtigt und kommt zu dem Schluss, dass die Auswirkungen von COVID-19 keine spezifischen Anpassungen im Jahresabschluss der Gesellschaft erfordern. Die endgültigen Auswirkungen von COVID-19 sind zu diesem Zeitpunkt schwer vorherzusagen, und die Komplementärin unterschätzt die Ernsthaftigkeit des Problems und die unvermeidlichen materiellen Auswirkungen, die es trotz der mildernden Maßnahmen der Zentralbanken und Regierungen auf der ganzen Welt auf die Weltwirtschaft und viele Unternehmen haben wird, nicht. Die Komplementärin wird die Auswirkungen auf das Portfolio der Gesellschaft genau beobachten.

### e) Alter der Finanzinformationen

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020.

26.12.2. Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

### a) Vermögensaufstellung

	<u>31. Dezember 2019</u>
<b>Aktiva</b>	
Gründungskosten	15.149
Finanzanlagen	150.705.362
Zinsforderungen	12.676.003
Bankguthaben	208.327
Vorauszahlungen	4.856
<b>Gesamtaktiva</b>	<b>163.609.697</b>
<b>Passiva</b>	
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-2.381.666
<b>Gesamtpassiva</b>	<b>-2.381.666</b>

**Nettofondsvermögen** **161.228.031**

b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens

1. Januar 2019 –  
31. Dezember 2019

**Erträge**

Zinserträge 10.182.235

**Gesamte Erträge** **39.810.697**

**Aufwendungen**

Komplementärgebühren -34.031

Managementgebühren -51.962

Erfolgsabhängige Gebühren -2.143.226

Zentralverwaltungsgebühren -238.269

Verwahrstellengebühren -43.238

Beratungsgebühren -928.575

Zeichnungssteuer -9.711

Anlagebezogene Aufwendungen -277.800

Sonstige Aufwendungen -32.284

**Gesamte Aufwendungen** **-3.759.096**

**Ergebnis des Geschäftsjahres** **6.423.139**

Realisierte Währungsgewinne/-verluste 0

**Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus operative  
Tätigkeit** **6.423.139**

Kapitaleinzahlungen 127.080.907

Ausschüttungen -8.602.324

**Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus Kapital-  
transaktionen** **118.478.583**

**Gesamte Zunahme des Nettofondsvermögens** **124.901.722**

**Nettofondsvermögen am Anfang des Jahres / der Be-  
richtsperiode** **36.326.309**

**Nettofondsvermögen am Ende des Jahres / der Berichts-  
periode** **161.228.031**

### c) Veränderung der Gesellschafterkonten

	Kommanditisten	Komplementär	Gesamt
<b>Nettofondsvermögen am 1. Januar 2019</b>	<b>36.326.308</b>	1,000	<b>36.326.309</b>
Kapitaleinzahlungen	127.080.907		127.080.907
Ausschüttungen	-8.602.324		-8.602.324
Ergebnis des Geschäftsjahres	6.423.139		6.423.139
<b>Nettofondsvermögen am 31. Dezember 2019</b>	<b>161.228.030</b>	<b>1,000</b>	<b>161.228.031</b>

### d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

#### Grundlagen der Aufstellung

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen aufgestellt.

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den Luxemburgischen gesetzlichen Vorschriften in ihren jeweils gültigen Fassungen, vom Komplementär festgelegt und eingeführt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Komplementär bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Komplementär ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von dem Komplementär Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

Der Jahresabschluss wurde in Euro („EUR“) erstellt, sofern nicht anders erwähnt.

#### Rechnungslegungsgrundsätze

Die von der Gesellschaft wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

##### Finanzanlagevermögen

Die Bewertung der Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt durch den AIFM an jedem Bewertungstag und zunächst vor dem Erwerb der Anlage.

Sofern ein liquider Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen besteht, erfolgt die Bewertung zum Marktwert.



Bei einem illiquiden Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt die Bewertung zunächst zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert einschließlich der mit dem Erwerb verbundenen Aufwendungen. Anschließend werden die Immobilienanleihen oder -darlehen zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bewertet, das ist der Betrag, der vom Kreditnehmer erwartet wird. Bei einer dauerhaften Wertminderung werden Wertberichtigungen vorgenommen, so dass die Immobilienanleihen oder -darlehen mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert anzusetzen sind. Diese Wertberichtigungen werden nicht fortgeführt, wenn die Gründe für ihre Vornahme weggefallen sind.

Da kein liquider Markt für die vom Fonds gehaltenen Anleihen und Darlehen besteht, werden alle Fondsanlagen zum Nennwert/Anschaffungskosten bewertet.

### **Gründungskosten**

Die Gründungskosten der Gesellschaft werden linear über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren abgeschrieben.

### **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihr geschätzter Realisierungswert niedriger als der Nennwert ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

### **Bankguthaben**

Bankguthaben umfassen Kassenbestände sowie täglich fällige Einlagen bei Banken und anderen Finanzinstituten.

### **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### **Aufwendungen**

Aufwendungen werden periodengerecht erfasst. Aufwendungen werden der Ertragsrechnung und der Veränderung des Nettofondsvermögens zugeordnet.

### **Ausschüttungen**

Ausschüttungen werden in dem Jahr erfasst, in dem sie erklärt werden.

### **Währungsumrechnung**

Die Gesellschaft führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (Referenzwährung). Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft in einer anderen Währung als in Euro werden zu dem am Stichtag der Vermögensaufstellung geltenden Devisenkurs in Euro umgerechnet. Realisierte und unrealisierte Umrechnungsgewinne und -verluste werden in der Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens erfasst.

### **Umsatzabgrenzung**

Zinserträge werden periodengerecht erfasst.

## Verwendung von Schätzungen

Die Erstellung des Jahresabschlusses nach den oben beschriebenen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung erfordert von dem Komplementär Schätzungen und Annahmen, die sich auf die ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und die Angabe von Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlusstichtag und die ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben im Berichtsjahr auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

### e) Alter der Finanzinformationen

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019.

26.12.3. Geschäftsjahr vom 29. November 2017 bis 31. Dezember 2018

### a) Vermögensaufstellung

	<u>31. Dezember 2018</u>
<b>Aktiva</b>	
Gründungskosten	20.343
Finanzanlagen	33.952.719
Zinsforderungen	2.664.828
Bankguthaben	7.522
Vorauszahlungen	4.671
<b>Gesamtaktiva</b>	<b>36.650.083</b>
<b>Passiva</b>	
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-323.774
<b>Gesamtpassiva</b>	<b>-323.774</b>
<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>36.326.309</b>

### b) Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens

29. November 2017 –  
31. Dezember 2018

<b>Erträge</b>	
Zinserträge	2.664.828
<b>Gesamte Erträge</b>	<b>2.664.828</b>
<b>Aufwendungen</b>	
Komplementärgebühren	-38.241
Managementgebühren	-35.561

Erfolgsabhängige Gebühren	-534.101
Zentralverwaltungsgebühren	-152.457
Verwahrstellengebühren	-24.807
Beratungsgebühren	-265.589
Zeichnungssteuer	-2.214
Anlagebezogene Aufwendungen	-1.050
Sonstige Aufwendungen	-10.161
<b>Gesamte Aufwendungen</b>	<b>-1.064.181</b>
<b>Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.600.647</b>
Realisierte Währungsgewinne/-verluste	0
<b>Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus operative Tätigkeit</b>	<b>1.600.647</b>
Kapitaleinzahlungen	36.845.543
Ausschüttungen	-2.119.881
<b>Nettozunahme des Nettofondsvermögens aus Kapitaltransaktionen</b>	<b>34.725.662</b>
<b>Gesamte Zunahme des Nettofondsvermögens</b>	<b>36.326.309</b>
<b>Nettofondsvermögen am Anfang des Jahres / der Berichtsperiode</b>	<b>0</b>
<b>Nettofondsvermögen am Ende des Jahres / der Berichtsperiode</b>	<b>36.326.309</b>

#### c) Veränderung der Gesellschafterkonten

	Kommanditisten	Komplementär	Gesamt
<b>Nettofondsvermögen am 29. November 2017</b>	-	-	-
Kapitaleinzahlungen	36.845.542	1	36.845.542
Ausschüttungen	-2.119.881	-	-2.119.881
Ergebnis des Geschäftsjahres	1.600.647	-	1.600.647
<b>Nettofondsvermögen am 31. Dezember 2018</b>	<b>36.326.308</b>	<b>1,000</b>	<b>36.326.309</b>

#### d) Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen

##### Grundlagen der Aufstellung

Der Jahresabschluss wurde gemäß den in Luxemburg geltenden Gesetzen und Verordnungen aufgestellt.

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze werden, abgesehen von den Luxemburgischen gesetzlichen Vorschriften in ihren jeweils gültigen Fassungen, vom Komplementär festgelegt und eingeführt.

Die Erstellung von Jahresabschlüssen erfordert die Verwendung bestimmter kritischer rechnungslegungsbezogener Schätzungen. Diese erfordert auch, dass der Komplementär bei der Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze sein Ermessen ausübt. Änderungen der Annahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss für den Zeitraum haben, in dem sich die Annahmen geändert haben. Der Komplementär ist der Ansicht, dass die zugrunde liegenden Annahmen angemessen sind und der Jahresabschluss daher die Vermögens- und Ertragslage zutreffend darstellt.

Bei Erstellung des Jahresabschlusses wurden von dem Komplementär Schätzungen vorgenommen sowie Annahmen getroffen, welche die Vermögenslage des nachfolgenden Geschäftsjahres beeinflussen. Schätzungen und Beurteilungen werden ständig weiterentwickelt und stützen sich auf Erfahrungen der Vergangenheit sowie andere Gesichtspunkte, u.a. Erwartungen bezüglich zukünftiger Ereignisse, die vor dem gegebenen Hintergrund angemessen erscheinen.

Der Jahresabschluss wurde in Euro („EUR“) erstellt, sofern nicht anders erwähnt.

### **Rechnungslegungsgrundsätze**

Die von der Gesellschaft wendet im Wesentlichen folgende Bewertungsregeln an:

#### **Finanzanlagevermögen**

Die Bewertung der Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt durch den AIFM an jedem Bewertungstag und zunächst vor dem Erwerb der Anlage.

Sofern ein liquider Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen besteht, erfolgt die Bewertung zum Marktwert.

Bei einem illiquiden Markt für die Immobilienanleihen oder -darlehen erfolgt die Bewertung zunächst zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert einschließlich der mit dem Erwerb verbundenen Aufwendungen. Anschließend werden die Immobilienanleihen oder -darlehen zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bewertet, das ist der Betrag, der vom Kreditnehmer erwartet wird. Bei einer dauerhaften Wertminderung werden Wertberichtigungen vorgenommen, so dass die Immobilienanleihen oder -darlehen mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren Wert anzusetzen sind. Diese Wertberichtigungen werden nicht fortgeführt, wenn die Gründe für ihre Vornahme weggefallen sind.

Da kein liquider Markt für die vom Fonds gehaltenen Anleihen und Darlehen besteht, werden alle Fondsanlagen zum Nennwert/Anschaffungskosten bewertet.

#### **Gründungskosten**

Die Gründungskosten der Gesellschaft werden linear über einen Zeitraum von maximal fünf Jahren abgeschrieben.

## **Forderungen**

Forderungen werden mit ihrem Nennwert angesetzt. Sie werden wertberichtigt, wenn ihr geschätzter Realisierungswert niedriger als der Nennwert ist. Diese Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigung nicht mehr bestehen.

## **Bankguthaben**

Bankguthaben umfassen Kassenbestände sowie täglich fällige Einlagen bei Banken und anderen Finanzinstituten.

## **Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

## **Aufwendungen**

Aufwendungen werden periodengerecht erfasst. Aufwendungen werden der Ertragsrechnung und der Veränderung des Nettofondsvermögens zugeordnet.

## **Ausschüttungen**

Ausschüttungen werden in dem Jahr erfasst, in dem sie erklärt werden.

## **Währungsumrechnung**

Die Gesellschaft führt ihre Bücher und Aufzeichnungen in Euro (Referenzwährung). Alle Transaktionen in einer anderen Währung als Euro werden in Euro zu dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Devisenkurs umgerechnet. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft in einer anderen Währung als in Euro werden zu dem am Stichtag der Vermögensaufstellung geltenden Devisenkurs in Euro umgerechnet. Realisierte und unrealisierte Umrechnungsgewinne und -verluste werden in der Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens erfasst.

## **Umsatzabgrenzung**

Zinserträge werden periodengerecht erfasst.

## **Verwendung von Schätzungen**

Die Erstellung des Jahresabschlusses nach den oben beschriebenen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung erfordert von dem Komplementär Schätzungen und Annahmen, die sich auf die ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten und die Angabe von Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Abschlussstichtag und die ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben im Berichtsjahr auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

### **e) Alter der Finanzinformationen**

Die Finanzinformationen beziehen sich auf das Geschäftsjahr vom 29. November 2017 bis 31. Dezember 2018.

### **26.12.4 Prüfung der historischen Finanzinformationen**

Der *Referenzfonds* erstellt geprüfte und nicht konsolidierte Finanzberichte. Die Ernst & Young S.A. mit Sitz in 35E, Avenue John F. Kennedy, 1855 Luxemburg hat in ihrer Eigenschaft als Abschlussprüfer die

Jahresabschlüsse des Referenzfonds zum 31. Dezember 2018, zum 31. Dezember 2019 sowie zum 31. Dezember 2020 in Übereinstimmung mit der Richtlinie 2006/43/EG, zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/56/EU, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

#### 26.12.5 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers für jedes Geschäftsjahr

##### 26.12.5.1 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss des *Referenzfonds* für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.

#### **Prüfungsurteil**

*Wir haben den Jahresabschluss der Verius Capital S.C.S., SICAV-RAIF (der „Fonds“) - bestehend aus der Vermögensaufstellung und der Aufstellung der Finanzanlagen zum 31. Dezember 2020 sowie der Veränderung des Nettofondsvermögens und der Veränderung der Gesellschafterkonten zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden und weiterer erläuternder Informationen - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Fonds zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens.*

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

*Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards, wie sie in Luxemburg von der CSSF angenommen wurden, wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind unabhängig von dem Fonds in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards", herausgegeben vom „International Ethics Standards Board for Accountants“ ("IESBA Code"), zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.*

#### **Sonstige Informationen**

*Für die sonstigen Informationen ist der Komplementär des Fonds verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, jedoch nicht den Jahresabschluss und unseren Bericht des "réviseur d'entreprises agréé" darüber.*

*Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt die sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Form der Prüfungssicherheit dazu.*

*Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung liegt unsere Verantwortung darin, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu prüfen, ob die sonstigen Informationen wesentlich von dem Jahresabschluss oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen abweichen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Wenn, basierend auf den von uns durchgeführten Arbeiten, wir zu dem Schluss kommen, dass diese sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, sind wir verpflichtet, diesen Umstand zu berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.*

#### ***Verantwortung des Komplementärs für den Jahresabschluss***

*Der Komplementär ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Komplementär als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Komplementär verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Komplementär beabsichtigt den Fonds zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.*

#### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

*Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- *Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt wer-*

den, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben;
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Komplementär angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Komplementär sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen konnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des Reviseur d'entreprises agree auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des Reviseur d'entreprises agree erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé  
René Ensch

#### 26.12.5.2 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss des *Referenzfonds* für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.



### ***Prüfungsurteil***

*Wir haben den Jahresabschluss der Verius Capital S.C.S., SICAV-RAIF (der „Fonds“) - bestehend aus der Vermögensaufstellung und der Aufstellung der Finanzanlagen zum 31. Dezember 2019 sowie der Veränderung des Nettofondsvermögens und der Veränderung der Gesellschafterkonten zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden und weiterer erläuternder Informationen - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Fonds zum 31. Dezember 2019 sowie der Ertragsrechnung und Veränderung des Nettofondsvermögens.*

### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

*Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards, wie sie in Luxemburg von der CSSF angenommen wurden, wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind unabhängig von dem Fonds in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards", herausgegeben vom „International Ethics Standards Board for Accountants“ ("IESBA Code"), zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.*

### ***Sonstige Informationen***

*Für die sonstigen Informationen ist der Komplementär des Fonds verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, jedoch nicht den Jahresabschluss und unseren Bericht des "réviseur d'entreprises agréé" darüber.*

*Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt die sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Form der Prüfungssicherheit dazu.*

*Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung liegt unsere Verantwortung darin, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu prüfen, ob die sonstigen Informationen wesentlich von dem Jahresabschluss oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen abweichen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Wenn, basierend auf den von uns durchgeführten Arbeiten, wir zu dem Schluss kommen, dass diese sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, sind wir verpflichtet, diesen Umstand zu berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.*

### ***Verantwortung des Komplementärs für den Jahresabschluss***

*Der Komplementär ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Komplementär als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.*

*Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Komplementär verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern nicht der Komplementär beabsichtigt den Fonds zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.*

### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

*Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben;*
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Komplementär angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;*

- *Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Komplementär sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen konnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des Reviseur d'entreprises agree auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des Reviseur d'entreprises agree erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;*
- *Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.*

*Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.*

*Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé  
René Ensch*

#### 26.12.5.3 Geschäftsjahr vom 29. November 2017 (Gründungsdatum) bis 31. Dezember 2018

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss des *Referenzfonds* für das Geschäftsjahr vom 29. November 2017 (Gründungsdatum) bis 31. Dezember 2018 als Ganzes und nicht nur auf die zuvor abgebildeten Auszüge aus diesem Abschluss. Der Bestätigungsvermerk ist eine Übersetzung aus dem Englischen. Im Falle von Abweichungen gilt das englische Original.

#### ***Prüfungsurteil***

*Wir haben den Jahresabschluss der Verius Capital S.C.S., SICAV-RAIF (der „Fonds“) - bestehend aus der Vermögensaufstellung und der Aufstellung der Finanzanlagen zum 31. Dezember 2018 sowie der Veränderung des Nettofondsvermögens und der Veränderung der Gesellschafterkonten für den Zeitraum vom 29. November 2017 (Gründungsdatum) bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang mit einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden und weiterer erläuternder Informationen - geprüft.*

*Nach unserer Beurteilung vermittelt der beigefügte Jahresabschluss in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen betreffend die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Fonds zum 31. Dezember 2018 sowie der Ertragsrechnung und Veränderung des*

Nettofondsvermögens für den Zeitraum vom 29. November 2017 (Gründungsdatum) bis zum 31. Dezember 2018.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir führten unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Prüfungstätigkeit (Gesetz vom 23. Juli 2016) und nach den für Luxemburg von der Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF") angenommenen internationalen Prüfungsstandards ("ISA") durch. Unsere Verantwortung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den ISA-Standards, wie sie in Luxemburg von der CSSF angenommen wurden, wird im Abschnitt "Verantwortung des Reviseur d'entreprises agréé für die Jahresabschlussprüfung" weitergehend beschrieben. Wir sind unabhängig von dem Fonds in Übereinstimmung mit dem für Luxemburg von der CSSF angenommenen "International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards", herausgegeben vom „International Ethics Standards Board for Accountants“ ("IESBA Code"), zusammen mit den beruflichen Verhaltensanforderungen, welche wir im Rahmen der Jahresabschlussprüfung einzuhalten haben und haben alle sonstigen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Verhaltensanforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### **Sonstige Informationen**

Für die sonstigen Informationen ist der Komplementär des Fonds verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, jedoch nicht den Jahresabschluss und unseren Bericht des "réviseur d'entreprises agréé" darüber.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss deckt die sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Form der Prüfungssicherheit dazu.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung liegt unsere Verantwortung darin, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu prüfen, ob die sonstigen Informationen wesentlich von dem Jahresabschluss oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen abweichen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Wenn, basierend auf den von uns durchgeführten Arbeiten, wir zu dem Schluss kommen, dass diese sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, sind wir verpflichtet, diesen Umstand zu berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

### **Verantwortung des Komplementärs für den Jahresabschluss**

Der Komplementär ist verantwortlich für die Aufstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung dieses Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen zur Aufstellung des Jahresabschlusses und für die internen Kontrollen, die der Komplementär als notwendig erachtet, um die Aufstellung und Darstellung des Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Komplementär verantwortlich für die Beurteilung der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit und – sofern einschlägig – Angaben zu Sachverhalten zu machen, die im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit stehen, und die Annahme der Unternehmensfortführung als Rechnungslegungsgrundsatz zu nutzen, sofern

*nicht der Komplementär beabsichtigt den Fonds zu liquidieren, die Geschäftstätigkeit einzustellen oder keine andere realistische Alternative mehr hat, als so zu handeln.*

### ***Verantwortung des "réviseur d'entreprises agréé" für die Prüfung des Jahresabschlusses***

*Die Zielsetzung unserer Prüfung ist es, eine hinreichende Sicherheit zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und darüber einen Bericht des Réviseur d'entreprises agréé, welcher unser Prüfungsurteil enthält, zu erteilen. Hinreichende Sicherheit entspricht einem hohen Grad an Sicherheit, ist aber keine Garantie dafür, dass eine Prüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs stets eine wesentliche falsche Darstellung, falls vorhanden, aufdeckt. Falsche Darstellungen können entweder aus Unrichtigkeiten oder aus Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise davon ausgegangen werden kann, dass diese individuell oder insgesamt, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.*

*Im Rahmen einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und nach den für Luxemburg von der CSSF angenommenen ISAs üben wir unser pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:*

- Identifizieren und beurteilen wir das Risiko von wesentlichen falschen Darstellungen im Jahresabschluss aus Unrichtigkeiten oder Verstößen, planen und führen Prüfungshandlungen durch als Antwort auf diese Risiken und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für das Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Angaben bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;*
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Fonds abzugeben;*
- Beurteilen wir die Angemessenheit der von dem Komplementär angewandten Bilanzierungsmethoden, der rechnungslegungsrelevanten Schätzungen und den entsprechenden Anhangangaben;*
- Schlussfolgern wir über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch den Komplementär sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Fonds zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen konnten. Sollten wir schlussfolgern, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet im Bericht des Réviseur d'entreprises agréé auf die dazugehörigen Anhangangaben zum Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls die Angaben unangemessen sind, das Prüfungsurteil zu modifizieren. Diese Schlussfolgerungen basieren auf der Grundlage der bis zum Datum des Berichts des Réviseur d'entreprises agréé erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;*

- Beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Anhangangaben und beurteilen, ob dieser die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse sachgerecht darstellt.

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen, unter anderem den geplanten Prüfungsumfang und Zeitraum sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen einschließlich wesentlicher Schwächen im internen Kontrollsystem, welche wir im Rahmen der Prüfung identifizieren.

Ernst & Young  
Société anonyme  
Cabinet de révision agréé  
René Ensch

## 27. Rechte der Anleihegläubiger

Den Anleihegläubigern stehen folgende Rechte hinsichtlich der *Emittentin* und dem *Referenzfonds* zu:

- Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ist verpflichtet, den Anleihegläubigern innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen geprüften Jahresabschluss der *Emittentin* nach den anwendbaren Rechtsvorschriften zur Verfügung zu stellen.
- Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ist verpflichtet, den Anleihegläubigern sämtliche wesentlichen anderen Informationen zu übermitteln, die die *Emittentin* in Bezug auf die Vermögenswerte des *Compartment* erhält, vorbehaltlich etwaiger entgegenstehender datenschutzrechtlicher Bestimmungen.
- Weitere Informationsrechte ergeben sich aus Artikel 461-6 des *Gesetzes von 1915*.
- Auf schriftliche Anfrage eines Anleihegläubigers wird sich die *Emittentin* im Rahmen des Zumutbaren bemühen, insbesondere bei dem *Referenzfonds* solche Informationen zu beschaffen, die der Anleihegläubiger vernünftigerweise für bilanzielle, steuerliche, sowie für aufsichtsrechtliche oder regulatorische Zwecke benötigt vorausgesetzt, dass der Anleihegläubiger die benötigte Information spezifiziert und diese Information bei der *Emittentin* selbst verfügbar ist, oder bei Dienstleistern, die die *Emittentin* beauftragt, oder dem *Referenzfonds* ohne zusätzliche Kosten beschafft werden kann.
- Auf schriftliche Anfrage des jeweiligen Anleihegläubigers stellt die *Emittentin* Angaben zum *Referenzfonds* sowie Angaben über die vergangene und künftige Wertentwicklung des *Referenzfonds* und seine Volatilität auf elektronischem Wege kostenlos zur Verfügung, soweit diese Angaben der *Emittentin* vorliegen.
- Die *Emittentin* muss den Anleihegläubigern wesentliche Ereignisse, die sie, das *Compartment* oder die *Schuldverschreibungen* unmittelbar betreffen und Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Leistung von Zins und Tilgung haben, unverzüglich mitteilen. Als wesentliche Ereignisse gelten insbesondere:
  - Über das Vermögen der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder über das *Compartment* wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder ein entsprechendes Insolvenzverfahren wird eröffnet;

- Die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder das *Compartment* ist zahlungsunfähig oder überschuldet; oder
- Es wird ein Beschluss über die Liquidation der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* gefasst.

Vorbehaltlich einer außerordentlichen Kündigung durch die *Emittentin* Ziffer 10 der *Anleihebedingungen*) bzw. eines Rückkaufs durch die *Emittentin* (Ziffer 7.3 der *Anleihebedingungen*) oder einer außerordentlichen Kündigung durch die *Anleihegläubiger* (Ziffer 9 der *Anleihebedingungen*) und vorbehaltlich der jeweiligen *Zahlungsreihenfolge* gemäß den Ziffer 4.1 lit. d der *Anleihebedingungen* sowie unter dem Vorbehalt der Bestimmung von Ziffer 17 der *Anleihebedingungen* gewährt die *Emittentin* jedem *Anleihegläubiger* gemäß den *Anleihebedingungen* das Recht, auf den *Festzins* und – abhängig von einem Beschluss des *Verwaltungsrats* der *Emittentin* und nach der Liquiditätslage des *Compartments* auf einen *Variablen Zins*, auf *Vorzeitige Tilgungsbeträge*, sowie auf den *Rückzahlungsbetrag*. Darüber hinaus besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht der Wertpapiergläubiger aus wichtigem Grund (Ziffer 9 der *Anleihebedingungen*).

Die *Anleihegläubiger* erwerben keine Aktionärsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte bei Hauptversammlungen der *Emittentin* oder des *Referenzfonds*, oder Rechte zur Zeichnung von neu ausgegebenen Aktien der *Emittentin* oder des *Referenzfonds*.

## 28. Wichtige Hinweise

### 28.1. Datenschutz

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, verarbeitet als Verantwortlicher automatisiert personenbezogene Daten von natürlichen Personen unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften. Dabei kann es erforderlich sein, neben personenbezogenen Daten von Aktionären auch solche von Dritten zu verarbeiten, die für die Aktionäre handeln oder diese vertreten.

Es gilt insoweit die seit dem 25.05.2018 anwendbare *EU-Datenschutzgrundverordnung*, die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (die „*DSGVO*“) einschließlich der Begriffsbestimmungen der *DSGVO*.

Des Weiteren hat der luxemburgische Gesetzgeber, durch das Gesetz vom 1. August 2018 über die Organisation der nationalen Datenschutzkommission und die Umsetzung der *DSGVO*, die *DSGVO* umgesetzt und eine Vereinfachung der zwingenden Formalitäten im Zusammenhang mit der Genehmigungserfordernis eingeführt. Die einschlägigen Bestimmungen dieser Gesetzgebung gelten ebenfalls für die *Emittentin*.

Einzelheiten zum Datenschutz sind unter <https://www.hauck-aufhaeuser.com/datenschutz-2> beschrieben.

### 28.2. Transparenzregister/ Register der wirtschaftlichen Eigentümer

Am 1. März 2019 trat das Gesetz vom 13. Januar 2019 zur Einrichtung eines Registers der wirtschaftlichen Eigentümer (*registre des bénéficiaires effectifs* oder „*RBE*“) (das „*RBE-Gesetz*“) in Kraft. Das *RBE-Gesetz* gilt für alle im *RCS* eingetragenen Entitäten (*entités immatriculées*), welche im Artikel 1 Nr. 2 bis 16 des Gesetzes über das Handels- und Gesellschaftsregister genannt werden. Betroffen sind u.a. die

*Handelsgesellschaften*, die Spezialkommanditgesellschaften und die FCPs (*fonds communs de placement*), d.h. Investmentfonds in Vertragsform. Der Begriff der „**Handelsgesellschaften**“ erfasst die gängigen Gesellschaftsformen, insbesondere die Aktiengesellschaft (*société anonyme*, SA), die GmbH (*société à responsabilité limitée*, SARL) die einfache Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*, SCS) und die Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*, SCA). Das RBE-Gesetz gilt somit auch für die *Emittentin*.

Das RBE-Gesetz verlangt, dass die folgenden Daten im RBE eingetragen und veröffentlicht werden: Name, Vorname, Staatsangehörigkeit, Tag, Monat und Jahr der Geburt, Geburtsort, Wohnsitzland, die genaue Privat- oder Berufsadresse, für die in Luxemburg im nationalen Register der natürlichen Personen eingetragenen Personen: die Identifikationsnummer, für die anderen natürlichen Personen die nicht in Luxemburg ihren Wohnsitz haben und nicht in Luxemburg eingetragen sind: die ausländische Identifikationsnummer sowie die Natur sowie der Umfang der effektiv gehaltenen Interessen (*la nature et l'étendue des intérêts effectifs détenus*). Dabei erfasst der Begriff des „**wirtschaftlichen Eigentümers**“ jede natürliche Person, die mind. 25 % am Gesellschaftskapital hält. Sollte kein **Wirtschaftlicher Eigentümer** identifiziert werden, ist die Geschäftsführung der Gesellschaft im RBE einzutragen.

Zugriff zu den veröffentlichten Daten haben die nationalen Behörden und die „**Professionellen**“ (*les professionnels*) im Sinne des Artikels 1 Nr. 6 RBE-Gesetzes. Zu den nationalen Behörden zählen u.a. die Staatsanwaltschaft, die Generalstaatsanwaltschaft, die Untersuchungsrichter, die „Cellule de renseignement financier“, sämtliche Steuerbehörden, die CSSF, das Außenministerium und das Finanzministerium (Art. 11 Abs. 1 RBE-Gesetz). Die „**Professionellen**“ im Sinne des RBE-Gesetzes sind u.a. die Banken, die PSF (*professionnels du secteur financier*), die Versicherungsgesellschaften, die Organismen für gemeinsame Anlagen, die SIF, die Investmentgesellschaften in Risikokapital (SICAR), die Verwaltungsgesellschaften für Organismen für gemeinsame Anlagen, die AIFM, die Wirtschaftsprüfer, die „Experts-comptables“, die Notare und die Rechtsanwälte. Es handelt sich um Personen, die als „**Professionelle**“ im Sinne des Anti-Geldwäsche-Gesetzes von 2004 gelten. Das RBE-Gesetz erfasst diese Personen, wenn sie Pflichten auszuüben haben, wie sie im Anti-Geldwäsche-Gesetz beschrieben sind.

Der Zugang zu den folgenden Informationen über einen **Wirtschaftlichen Eigentümer** steht darüber hinaus jeder Person offen: Vorname, Nachname, Geburtsdatum, -ort und -land, Staatsangehörigkeit, Wohnsitzland sowie die Natur und der Umfang der effektiv gehaltenen Interessen (Art. 12 RBE-Gesetz).

Eine eingetragene Entität oder ein **Wirtschaftlicher Eigentümer** kann von Fall zu Fall und unter außergewöhnlichen Umständen beantragen, dass der Zugang zu den im Artikel 3 RBE-Gesetz genannten Informationen begrenzt wird und nur den nationalen Behörden, Kredit- und Finanzinstituten sowie Gerichtsvollziehern und Notaren zu gewähren ist. Dies ist der Fall, wenn der Zugang zu den Informationen den **Wirtschaftlichen Eigentümer** einem unverhältnismäßigen Risiko aussetzen würde. Es handelt sich um folgende Risiken strafrechtlicher Natur: Betrug, Entführung, Erpressung, Erpressungsgefahr, Belästigung, Gewalt oder Einschüchterung.

### 28.3. DAC 6- Anzeigepflichten

Am 25.6.2018 trat die Richtlinie (EU) 2018/822 des Rates über EU-weite Anzeigepflichten für bestimmte grenzüberschreitende Steuergestaltungen in Kraft („**DAC 6**“). Diese Richtlinie verfolgt in erster Linie den Zweck, mehr Transparenz und einen weitergehenden Informationsaustausch zwischen den Mitgliedstaaten in Bezug auf steuerliche Gestaltungen herzustellen.



Die Richtlinie verpflichtet nach Art. 3 Nr. 21 u.a. einen *Intermediär* dazu, bestimmte, in der Richtlinie definierte grenzübergreifende Steuergestaltungsmodelle an die für ihn zuständigen Finanzbehörden zu melden.

Eine „**grenzüberschreitende Gestaltung**“ gemäß Art. 3 Nr. 18 der Richtlinie liegt vor, wenn die Gestaltung mehrere Staaten betrifft und einer der an der Gestaltung Beteiligten in einem anderen Hoheitsgebiet über eine dort gelegene Betriebsstätte eine Geschäftstätigkeit ausübt und die Gestaltung teilweise oder ganz die durch die Betriebsstätte ausgeübte Geschäftstätigkeit darstellt.

Die Meldefrist für ein meldepflichtiges Steuergestaltungsmodell beträgt 30 Tage ab dem Tag der Bereitstellung oder der potenziellen Nutzung des Modells. Betrifft die Steuergestaltung mehrere Mitgliedstaaten, so müssen die Informationen primär in dem Mitgliedstaat offengelegt werden, in dem der *Intermediär* steuerlich ansässig ist, nachrangig im Mitgliedstaat der Betriebsstätte des *Intermediärs* bzw. seiner Eintragung.

Die Mitgliedstaaten haben bis zum 31. Dezember 2019 Zeit, um die Richtlinie in ihr jeweiliges nationales Recht umzusetzen. Luxemburg hat DAC 6 im März 2020 in nationales Recht umgesetzt. Der erste Informationsaustausch unter den Mitgliedstaaten soll bis zum 31. Oktober 2020 erfolgen. Die Richtlinie erfasst auch Transaktionen, die seit dem 24. Juni 2018 abgeschlossen wurden.

Die *Emittentin* behält sich vor, den Verpflichtungen der Richtlinie in dem geforderten Umfang nachzukommen. Hierzu kann es insbesondere erforderlich sein, persönliche Daten der *Anleihegläubiger* an die zuständigen Steuerbehörden zu melden. Soweit aus Sicht der *Emittentin* erforderlich, wird sie sich hierzu externer Dienstleister bedienen.

## 29. Glossar

Die folgenden Begriffe haben bei Verwendung der Kursivschreibung in diesem Dokument die nachfolgende Bedeutung

- 1) „**Abstimmungstag**“ meint den Tag bis zu dem die *Anleihegläubiger* ihre Stimme im schriftlichen Abstimmungsverfahren abgeben können.
- 2) „**Administrator**“ bezeichnet die Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A.
- 3) „**Administrations-, Domizilierungs- und Corporate Agent Vertrag**“ meint den zwischen der *Emittentin* und dem *Administrator* abgeschlossenen Administrations-, Domizilierungs- und Corporate Agent Vertrag vom 05. März 2012.
- 4) „**AIFM**“ meint Alternative Investment Fund Manager, d.h. einen Verwalter alternativer Investmentfonds.
- 5) „**AIFM-RL**“ meint die die Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010.
- 6) „**AIFM Verordnung**“ meint die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2013 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Ausnahmen, die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeit, Verwahrstellen, Hebelfinanzierung, Transparenz und Beaufsichtigung.
- 7) „**Anleihebedingungen**“ meinen die Regelungen, welche das Rechtsverhältnis zwischen den *Anleihegläubigern* und der *Emittentin* regeln.
- 8) „**Anleihegläubiger**“ meint den Inhaber der *Schuldverschreibungen*.
- 9) „**Aufbau-Zeitraum**“ meint das Szenario, dass die *Liquiditätsreserve* unter Berücksichtigung der *Zahlungsreihenfolge* wieder aufgefüllt wird, sollte sie zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausreichen, um die Bedienung des *Festzinses* für mindestens sechs *Zinsperioden* sicherzustellen.
- 10) „**BaFir**“ bezeichnet die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
- 11) „**Bankarbeitstag**“ bezeichnet jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Luxemburg für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein *TARGET2-Tag* ist. *TARGET2-Tag* ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über *TARGET2* (Abkürzung für *Trans-European Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System 2*) abgewickelt werden.
- 12) „**Barmittelkonto**“ meint ein auf Rechnung des *Compartments* geführtes *Barmittelkonto* der *Emittentin* bei einer von der *Emittentin* ausgewählten Bank.
- 13) „**Berechnungsstelle**“ bezeichnet die Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A.
- 14) „**BVI**“ meint den Bundesverband Investment und Asset Management e.V.
- 15) „**BVI Methode**“ meint die Wertberechnungsmethode für die Netto-Teilfondsrendite des *BVI*.

- 16) „*Clearingsystem*“ meint die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main mit der Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, welche die *Dauerglobalurkunde* entsprechend der anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* verwahrt.
- 17) „*Compartment*“ bezeichnet die Verius IHS III.
- 18) „*CSSF*“ meint die Commission de Surveillance du Secteur Financier.
- 19) „*DAC 6*“ bezeichnet die Richtlinie (EU) 2018/822 des Rates über EU-weite Anzeigepflichten für bestimmte grenzüberschreitende Steuergestaltungen
- 20) „*Dauerglobalurkunde*“ bezeichnet eine oder mehrere Dauer-Inhaber-Globalurkunde (n), welche die von der *Emittentin* begebenen *Schuldverschreibungen* ohne Zinsscheine verbrieft.
- 21) „*DSGVO*“ meint die die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG.
- 22) „*Emissionsdokument*“ meint das Emissionsdokument von Verius Capital SCS SICAV RAIF einschließlich der spezifischen Angaben zum *Referenzfonds* .
- 23) „*Emissionstag*“ ist der 29.10.2020 sowie jeder weitere Begebungstag, an welchem die *Schuldverschreibungen* emittiert werden „*Emittentin*“ meint die Securo Pro Lux S.A.
- 24) „*Endfälligkeitstag*“ meint den 31. Januar 2026. Das Ende der *Extension Period* der *Schuldverschreibungen* gilt im Fall einer solchen Verlängerung ebenfalls als *Endfälligkeitstag* im Sinne dieser *Anleihebedingungen*. Der *Endfälligkeitstag* nach einer *Extension Period* ist jedoch spätestens der 31. Januar 2027.
- 25) „*EU*“ meint die Europäische Union.
- 26) „*Extension Period*“ bezeichnet das Recht der *Emittentin*, die Laufzeit der ausstehenden *Schuldverschreibungen* einmalig um maximal zwölf (12) Monate zu verlängern.
- 27) „*Festzins*“ bezeichnet den festen Zinssatz der *Schuldverschreibungen* von 1,25 % per annum gemäß Ziff. 3.1.1 der *Anleihebedingungen*.
- 28) „*Freie Liquidität*“ meint, dass Zahlungen der *Emittentin* für das *Compartment* ausschließlich in Abhängigkeit der verfügbaren Mittel erfolgt.
- 29) „*GbR*“ meint eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
- 30) „*Geregelter Markt*“ meint den geregelten Markt i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 i.S.d. *MiFID II-Richtlinie*.
- 31) „*Gesetz von 1915*“ meint das *Luxemburger Gesellschaftsgesetz* vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in seiner jeweils geltenden Fassung.
- 32) „*Gesetz von 2004*“ meint das *Luxemburger Gesetz* vom 22. März 2004 über Verbriefungen in seiner jeweils geltenden Fassung.
- 33) „*Gesetz von 2013*“ meint das luxemburgische Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung.

- 34) „**Gesetz von 2016**“ meint das luxemburgische Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung.
- 35) „**Gestundeter Festzins**“ meint den *Festzins*, der auf Grund des Aufbaues der *Liquiditätsreserve* bis zum *Liquiditätsreserve-Termin* oder während eines *Aufbau-Zeitraums* nicht oder nur zum Teil fristgemäß gezahlt werden kann und welcher als für den Zeitraum gestundet gilt, bis der *Festzins* in Einklang mit der *Zahlungsreihenfolge* wieder aufgenommen werden kann, siehe Ziff. 3.5 der *Anleihebedingungen*.
- 36) „**Handelsgesellschaften**“ meint die gängigen Luxemburger Gesellschaftsformen, insbesondere die Aktiengesellschaft (*société anonyme, SA*), die GmbH (*société à responsabilité limitée, SARL*) die einfache Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple, SCS*) und die Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions, SCA*).
- 37) „**Immobilien**“ bezeichnen Immobilienwerte in Form von Gebäuden und Grundstücken, Teileigentum und Wohnungseigentum, immobilienbezogene Rechte wie Erbbaurechte und Nießbrauchrechte oder sonstige zeitlich beschränkte unbedingte Besitz- und Nutzungsrechte und Anteile an *Immobilien-* und *Projektgesellschaften*.
- 38) „**Intermediär**“ bezeichnet u.a. *AIFM, Portfoliomanager, Anlageberater, Zentralverwaltung, Verwahrstellen* und *Wirtschaftsprüfer* nach Art. 3 Nr. 21 der *DAC 6*
- 39) „**ISIN**“ meint die International Securities Identification Number.
- 40) „**Komplementär**“ meint die Verius Capital Partner S.à.r.l.
- 41) „**Liquiditätsreserve**“ bezeichnet die Berechtigung der *Emittentin* gemäß Ziff. 4.1 lit. a der *Anleihebedingungen*, handelnd für das *Compartment*, ab Begebung der *Schuldverschreibung* an jedem *Zinszahlungstag* bis zum letzten *Zinszahlungstag* vor dem *Endfälligkeitstag* erhaltene Erträge des *Referenzfonds* als *Liquiditätsreserve* bilanzwirksam einzubehalten.
- 42) „**Liquiditätsreserve-Termin**“ meint, dass die *Emittentin* die *Liquiditätsreserve* bis spätestens zum 1. Januar 2022 oder ggfs. 1. Juli 2022 erstmalig vollständig aufgefüllt haben wird.
- 43) „**Listing Agent**“ meint Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland.
- 44) „**Luxemburger Gesellschaftsgesetz**“ meint das Luxemburger Gesetz vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in der jeweils geltenden Fassung.
- 45) „**MiFID II-Richtlinie**“ bezeichnet die Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente.
- 46) „**NAK**“ meint das Nennbetrags-Ausfall-Konto.
- 47) „**NAK-Betrag**“ meint den Betrag um den der *NSV-NAV* den *Restnennbetrag* zuzüglich des *Zinsfehlbetrages* unterschreitet.
- 48) „**NAK-Referenztag**“ meint den Tag ab dem die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment* ein *NAK* einrichten wird.
- 49) „**NAK-Zeitraum**“ bezeichnet den Zeitraum des *NAK-Referenztag* bis zur vollständigen Rückführung des *NAK-Betrags*.

- 50) „*NSV-NAV*“ bezeichnet den Nettoinventarwert des *Referenzfonds*.
- 51) „*Performance Periode*“ meint den Zeitraum zwischen dem letztem Ausschüttungstag und dem erneuten Ausschüttungstag.
- 52) „*Portfoliomanager*“ meint die Quantus AG, Kirchenweg 8, CH-8008 Zürich, Schweiz.
- 53) „*Professionelle*“ meint Professionellen i.S.d. *Registre des bénéficiaires effectifs (RBE)*-Gesetzes, u.a. die Banken, die *PSF* (*professionnels du secteur financier*), die Versicherungsgesellschaften, die Organismen für gemeinsame Anlagen, die spezialisierten Investmentfonds (*SIF*), die Investmentgesellschaften in Risikokapital (*SICAR*), die Verwaltungsgesellschaften für Organismen für gemeinsame Anlagen, die *AIFM*, die Wirtschaftsprüfer, die „*Experts-comptables*“, die Notare und die Rechtsanwälte (*les professionnels*).
- 54) „*Professionelle Kunden*“ meint Professionelle Kunden im Sinne des Anhangs II der *MiFID II-Richtlinie*.
- 55) „*Prospekt*“ meint das gegenständliche Dokument.
- 56) „*PSF*“ meint die *professionnels du secteur financier im Zusammenhang mit dem RBE-Gesetz*.
- 57) „*RAIF*“ bedeutet Reserved Alternative Investment Fund luxemburgischen Rechts.
- 58) „*RBE*“ meint *registre des bénéficiaires effectifs*.
- 59) „*RBE-Gesetz*“ meint das Luxemburger Gesetz vom 13. Januar 2019 zur Einrichtung eines Registers der wirtschaftlichen Eigentümer in seiner jeweils geltenden Fassung.
- 60) „*RCS*“ bezeichnet das Handels- und Gesellschaftsregister des Großherzogtums Luxembourg.
- 61) „*Referenzfonds*“ meint den VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds, einen Teilfonds des VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF.
- 62) „*Referenzfondsanteil*“ meint die *Schuldverschreibungen* bezogen auf den Anteil an der Kommanditanteilklasse „A“ an dem *Referenzfonds*, der an einem jeweiligen Stichtag einem Anteil eines hypothetischen Anlegers entspricht, der sich am Begebungstag an der Kommanditanteilklasse „A“ des *Referenzfonds* beteiligt, welcher insgesamt 100 % der Höhe des Gesamtnennbetrags abzüglich etwaiger Kosten und/oder Verbindlichkeiten der *Schuldverschreibung* entspricht.
- 63) „*Registrierte Ratingagentur*“ bezeichnet eine Ratingagentur gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.09.2009 über Ratingagenturen.
- 64) „*Restnennbetrag*“ bezeichnet den ursprünglichen Gesamtnennbetrag der *Schuldverschreibungen* abzüglich sämtlicher bis zum Zeitpunkt der Ermittlung des *NSV-NAV* erfolgten Tilgungen an die *Anleihegläubiger*.
- 65) „*Rückzahlungsbetrag*“ meint, dass bei Endfälligkeit die *Schuldverschreibungen* zu ihrem am *Endfälligkeitstag* ausstehenden Nennbetrag (i) zuzüglich des *Festzinses* sowie aufgelaufener *Variabler Zinsen*, (ii) zuzüglich von Beträgen gemäß Ziffer 4.2 der *Anleihebedingungen* sowie (iii) zuzüglich von Beträgen, die die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* bis zum *Endfälligkeitstag* nach Abzug von dafür anfallenden Kosten vom *Referenzfonds* als außerordentliche Ausschüttungen erhalten hat, zurückgezahlt werden, sofern die *Schuldverschreibungen* nicht vorzeitig getilgt oder zurückgekauft worden sind.

- 66) „**Rückzahlungstag**“ meint, dass der *Rückzahlungsbetrag* spätestens sechs Kalendermonate nach dem *Endfälligkeitstag* zur Zahlung fällig wird.
- 67) „**SGB-Investoren**“ meint die (i) gesetzlichen Kranken-, Unfall- und Rentenversicherungen einschließlich der Alterssicherung der Landwirte sowie von sozialen Pflegeversicherungen, (ii) Investoren, für die durch gesetzlichen Verweis (insbesondere § 170 Abs. 3 Sozialgesetzbuch (SGB) V) die Regelungen der §§ 80ff. Sozialgesetzbuch (SGB) IV für Anwendbar erklärt werden oder (iii) Investoren, welche sich freiwillig den Regelungen der §§ 80ff. SGB IV unterworfen haben
- 68) „**Schuldverschreibungen**“ meint die mit diesem *Prospekt* angebotenen Inhaberschuldverschreibungen Verius IHS III.
- 69) „**SICAV**“ Investmentgesellschaft mit veränderlichem Kapital luxemburgischen Rechts (*société d'investissement à capital variable*).
- 70) „**SIF**“ bezeichnet eine Spezial-Investmentfonds nach luxemburgischem Recht (*fonds d'investissement spécialisé*).
- 71) „**Stichting Cautio**“ meint die Stichting Cautio, Barbara Strozilaan 101, 1083 HN Amsterdam.
- 72) „**TARGETZ**“ meint das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer 2.
- 73) „**Teilfonds**“ meint den VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds, einen Teilfonds des VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF.
- 74) „**Transaktionsverträge**“ meint den (i) Kontoeröffnungsvertrag zum Zwecke der Verwaltung des oder der, für die *Emittentin* für das *Compartment* eröffneten, Konto(s), (ii) im Zusammenhang mit dem *Compartment* bzw. aus den sonstigen im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der *Emittentin* im Zusammenhang mit dem *Compartment* abgeschlossenen Verträge, (iii) der mit dem *Administrator* abgeschlossene Verwaltungs-; Domizil- und Vertretungsstellenvertrag, (iv) der mit der *Zahl- und Abwicklungsstelle* abgeschlossene Abwicklungsstellenvertrag, (vi) die Zeichnungsvereinbarung gegenüber dem *Referenzfonds*.
- 75) „**USA**“ meint die Vereinigten Staaten von Amerika, ihre Gebiete und Besitztümer und den District of Columbia.
- 76) „**US-Bürger**“ bezeichnet (a) im Sinne der Definition in Regulation S des amerikanischen Wertpapiergesetzes (siehe nachfolgender Absatz), (b) „Specified US-Persons“ im Sinne der Definition von FATCA, (c) Personen, die keine „Nicht-US-Personen“ im Sinne des Commodity Exchange Act sind, (d) „US-Personen“ im Sinne des US-Einkommensteuergesetz (*Internal Revenue Code*) von 1986 in der jeweils gültigen Fassung und der gemäß dem *Code* erlassenen Treasury Regulations, und (e) jede natürliche oder juristische Person, die für die Zwecke von FATCA als relevante Person angesehen wird. Zu letzterer Gruppe gehören insbesondere sog. „spezifizierte Personen“ der USA im Sinne von FATCA als auch nicht US-amerikanische Rechtsträger, die von einer oder mehreren „spezifizierten Personen“ der USA „beherrscht“ werden im Sinne von FATCA.
- 77) „**VAG**“ meint das Gesetz über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz - VAG) in seiner jeweils gültigen Fassung.
- 78) „**VAG-Investor**“ meint (i) jeden *Anleihegläubiger*, welcher seine Investition in die *Schuldverschreibung* im Sicherungsvermögen im Sinne des § 125 bzw. des § 239 VAG hält oder eine deutsche

Versicherungsgesellschaft oder Pensionsfonds ist, für welche/welchen aber die Vorschriften des VAG entsprechend gelten bzw. welche/welcher sich selbst diesen Vorschriften oder den Vorschriften der Anlageverordnung unterworfen hat oder (ii) Investmentvehikel, das direkt oder indirekt ausschließlich von den unter (i) genannten Anlegern im Sicherungsvermögen oder sonstigen gebundenen Vermögen gehalten wird.

- 79) „**Variabler Zins**“ meint eine Verzinsung der *Schuldverschreibungen* über den *Festzins* hinaus, vorbehaltlich der Ziffer 4.1 und 6 der *Anleihebedingungen*.
- 80) „**Verwaltungsrat**“ meint den Verwaltungsrat der *Emittentin*.
- 81) „**Verordnung (EU) 2017/1129**“ meint die Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den *Prospekt*, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichten ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/.
- 82) „**Vorzeitige Tilgung**“ bezeichnet eine Tilgung nach Ziffer 7.2 der *Anleihebedingungen*.
- 83) „**Wirtschaftlicher Eigentümer**“ umfasst jede natürliche Person, die mind. 25 % am Gesellschaftskapital hält.
- 84) „**WKN**“ meint die Wertpapierkennnummer.
- 85) „**Zahl- und Abwicklungsstelle**“ bezeichnet die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg.
- 86) „**Zinsfehlbetrag**“ meint den *Restnennbetrag* zuzüglich des *Festzinses* bis zum *Endfälligkeitstag*.
- 87) „**Zinsperiode**“ meint den Zeitraum ab dem *Emissionstag* (einschließlich) bis zum ersten *Zinszahlungstag* (ausschließlich) und danach von jedem weiteren *Zinszahlungstag* (einschließlich) bis zum nächstfolgenden *Zinszahlungstag* (ausschließlich) bzw. bis zum *Endfälligkeitstag* (ausschließlich).
- 88) „**Zinszahlungstag**“ ist jeweils der 1. Juli und 1. Januar eines jeden Jahres, erstmals am 1. Juli 2021 oder am 1. Januar 2022.
- 89) „**Zinszeitraum**“ meint den Zeitraum ab dem *Emissionstag* bis zum *Endfälligkeitstag*.
- 90) „**Zahlungsreihenfolge**“ meint die Verwendungsreihenfolge, wonach die *Emittentin* Guthaben zugunsten des *Compartments* am jeweiligen *Zinszahlungstag* sowie am *Endfälligkeitstag* für bestimmte Zwecke und in der bestimmten Reihenfolge verwenden darf, soweit der jeweilige Betrag fällig und zahlbar ist.

Anleihebedingungen

der

Securo Pro Lux S.A. handelnd für das *Compartment*

VERIUS IHS III

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2R8V63

Wertpapierkennnummer (WKN): A2R8V6

---

Stand: Juni 2021



## 1. ALLGEMEINES

In diesen *Anleihebedingungen* („*Anleihebedingungen*“) verwendete Begriffe haben die Bedeutung, die ihnen in den *Anleihebedingungen* der *Schuldverschreibungen* zugewiesen werden.

### 1.1 Nennbetrag

Die Securo Pro Lux S.A., (die „*Emittentin*“), handelnd für ihr *Compartment* „VERIUS IHS III“ (das „*Compartment*“), begibt ab dem 29. Oktober 2020 (der „*Emissionstag*“) sowie an weiteren Begebungstagen Inhaberschuldverschreibungen bezogen auf den Anteil an der Kommanditanteilklasse „A“ an dem *Referenzfonds*, der an einem jeweiligen Stichtag einem Anteil eines hypothetischen Anlegers entspricht, der sich am Begebungstag an der Kommanditanteilklasse „A“ des *Referenzfonds* beteiligt, welcher insgesamt 100 % der Höhe des Gesamtnennbetrags abzüglich etwaiger Kosten und/oder Verbindlichkeiten der *Schuldverschreibung* entspricht („*Referenzfondsanteil*“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 300.000.000,00 (in Worten: dreihundert Millionen Euro), die in bis zu 3.000 (in Worten: dreitausend) gemäß den Vorgaben der Ziffer 1.4 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen zu je EUR 100.000,00 (in Worten: einhunderttausend Euro) (die „*Schuldverschreibungen*“) eingeteilt sind. Die *Schuldverschreibungen* werden ab dem 29. Oktober 2020 emittiert.

1.2 Der Emissionserlös der einzelnen *Schuldverschreibungen* wird durch die *Compartment*-Vermögenswerte zur Abbildung des *Referenzfonds* in Höhe des *Referenzfondsanteils* verwendet, durch das (i) direkte bzw. (ii) indirekte Halten des *Referenzfondsanteils* an dem *Referenzfonds*. Die Securo Pro Lux S.A. ist eine nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründete Aktiengesellschaft (*société anonyme*) mit Geschäftssitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, und ist unter der Nummer B150232 im Handels- und Gesellschaftsregister in Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg*) eingetragen („*Verbriefungsgesellschaft*“ oder „*Emittentin*“). Die *Emittentin* ist eine *Verbriefungsgesellschaft* (*société de titrisation*) i.S.d. Gesetzes vom 22. März 2004 über Verbriefungen in seiner jeweils aktuellen Fassung (das „*Gesetz von 2004*“) und handelt für Rechnung ihres *Compartments*.

1.3 Die Satzung der *Verbriefungsgesellschaft* ermächtigt die Geschäftsführung, *Compartments* zu gründen. Die Aktiva und Passiva, die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, eines *Compartments* dienen ausschließlich der Befriedigung der Ansprüche und Rechte der Gläubiger, deren Forderungen und Ansprüche bei der Gründung, dem Betrieb oder der Liquidierung des jeweiligen *Compartments* entstanden sind oder entstehen.

Diese *Anleihebedingungen* gelten für das *Compartment*. Das Rechtsverhältnis zwischen den Inhabern der Anleihen (die „*Anleihegläubiger*“) und der *Emittentin* wird durch die *Anleihebedingungen* und die Satzung der *Emittentin* geregelt.

### 1.4 Form, Verwahrung und Treuhändersperrvermerk

1.4.1 Die *Schuldverschreibungen* werden von der *Emittentin* für das *Compartment* als Inhaberpapiere nach deutschem Recht begeben. Die *Schuldverschreibungen* werden ausschließlich an

*Professionelle Kunden* (die „**Professionellen Kunden**“) im Sinne des Anhangs II der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente (die „**MiFID II-Richtlinie**“) ausgegeben. Somit können ausschließlich *Professionelle Kunden* im Sinne des Anhangs II der *MiFID II-Richtlinie* *Anleihegläubiger* werden.

- 1.4.2 Die von der *Emittentin* begebenen *Schuldverschreibungen* sind durch eine oder mehrere Dauer-Inhaber-Globalurkunde(n) (die „**Dauerglobalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Effektive Stücke werden nicht ausgegeben. Der Anspruch auf Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.
- 1.4.3 Die *Dauerglobalurkunde* wird bei Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main mit der Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (das „**Clearingsystem**“) entsprechend der anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* verwahrt. Die *Schuldverschreibungen* sind als Miteigentumsanteile an der *Dauerglobalurkunde* in Übereinstimmung mit den anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* und der Börse Stuttgart frei übertragbar. Die *Emittentin* liefert zu diesem Zweck die *Dauerglobalurkunde* bei dem *Clearingsystem* ein.
- 1.4.4 Die *Schuldverschreibungen* sind am regulierten Markt der Börse Stuttgart, d.h. an einem organisierten Markt i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 7 lit. a) Verordnung über die Anlage des Sicherungsvermögens von Pensionskassen, Sterbekassen und kleinen Versicherungsunternehmen (Anlageverordnung – AnIV) bzw. an einem *Geregelten Markt* nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 21 *MiFID II-Richtlinie* zum Handel zugelassen.
- 1.4.5 Soweit und solange die *Schuldverschreibungen* zum Sicherungsvermögen eines *VAG-Investors* gehören, darf hierüber nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des gemäß § 128 VAG bestellten Treuhänders oder seines Stellvertreters verfügt werden. Die *Emittentin* trifft keine dahingehende Prüfungspflicht. In diesem Zusammenhang meint „**VAG**“ das Gesetz über die Beaufsichtigung der Versicherungsunternehmen (Versicherungsaufsichtsgesetz – VAG) in seiner jeweils gültigen Fassung. „**VAG-Investor**“ meint (i) jeden *Anleihegläubiger*, welcher seine Investition in die *Schuldverschreibung* im Sicherungsvermögen im Sinne des § 125 bzw. des § 239 VAG hält oder eine deutsche Versicherungsgesellschaft oder Pensionsfonds ist, für welche/welchen aber die Vorschriften des VAG entsprechend gelten bzw. welche/welcher sich selbst diesen Vorschriften oder den Vorschriften der Anlageverordnung unterworfen hat oder (ii) Investmentvehikel, dass direkt oder indirekt ausschließlich von den unter (i) genannten Anlegern im Sicherungsvermögen oder sonstigen gebundenen Vermögen gehalten wird.
- 1.5 **Status**
- 1.5.1 Die *Schuldverschreibungen* des *Compartments* begründen unmittelbare, unbedingte und unbesicherte sowie an einem organisierten bzw. *Geregelten Markt* zum Handel zugelassene Verbindlichkeiten der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen unbesicherten Verbindlichkeiten der *Emittentin*, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben und in Einklang mit der *Zahlungsreihenfolge*.

- 1.5.2 Vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung nach den Ziffern 7.1.3, 7.2, 7.3 dieser *Anleihebedingungen*, einer außerordentlichen Kündigung durch die *Emittentin* nach Ziffer 10 dieser *Anleihebedingungen* oder einer außerordentlichen Kündigung durch den *Anleihegläubiger* nach Ziffer 9 dieser *Anleihebedingungen* und vorbehaltlich der Bestimmungen des beschränkten Rückgriffs nach Ziffer 17 dieser *Anleihebedingungen* und vorbehaltlich der *Zahlungsreihenfolge* nach Ziffer 4.1 lit. d dieser *Anleihebedingungen* gewährt die *Emittentin* jedem *Anleihegläubiger* gemäß diesen *Anleihebedingungen* den *Festzins* sowie vorbehaltlich der Ziffern 4.1 und 6 den *Variablen Zins* zu erhalten.
- 1.5.3 Ein Anspruch auf Gewinnbeteiligung oder Stimmrechte an dem *Referenzfonds* besteht nicht.
- 1.5.4 Die *Schuldverschreibungen* berechtigen die *Anleihegläubiger*, von der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, Zahlungen nach Maßgabe dieser *Anleihebedingungen* zu verlangen. Zahlungen an die *Anleihegläubiger* durch die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* hängen von den Ausschüttungen des *Referenzfonds* an die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* ab. Der „*Referenzfonds*“ ist der VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds (auch als der „*Teilfonds*“ bezeichnet), ein *Teilfonds* des VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF, ein am 29. November 2017 als reservierter alternativer Investmentfonds in der Rechtsform einer einfachen Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple* – S.C.S.) aufgelegter Investmentfonds, gegründet gemäß dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das „*Gesetz von 2016*“) und dem luxemburgischen Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das „*Gesetz von 2013*“). Der *Teilfonds* ist für eine unbestimmte Zeit aufgelegt und sieht eine feste halbjährliche Verzinsung vor. Die Anlagepolitik des *Teilfonds* sieht die Bereitstellung mittel- bis langfristiger Finanzierungen im Rahmen des Erwerbs (durch Dritte) von *Immobilien* über Darlehen und *Schuldverschreibungen* vor. Die Darlehen bzw. *Schuldverschreibungen* sollen zur Finanzierung von in Deutschland sowie ggf. in Österreich und der Schweiz belegenen *Immobilien* dienen. Der *Teilfonds* wird keine *Immobilien* finanzieren, die außerhalb von Deutschland, Österreich oder der Schweiz belegen sind. Es wird auf das *Emissionsdokument* (das „*Emissionsdokument*“) des *Referenzfonds* verwiesen, welches diesen *Anleihebedingungen* als Anlage beigefügt ist.
- 1.5.5 Mit Erwerb der *Schuldverschreibung* wird der *Anleihegläubiger* Gläubiger der *Emittentin*. Es handelt sich bei den *Schuldverschreibungen* nicht um eine Beteiligung am Kapital der *Emittentin*. Die *Anleihegläubiger* erwerben keine Aktionärsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte bei Hauptversammlungen der *Emittentin* oder des *Referenzfonds*, oder Rechte zur Zeichnung von neu ausgegebenen Aktien der *Emittentin* oder des *Referenzfonds*. Die *Anleihegläubiger* sind nicht berechtigt, dem *Verwaltungsrat* der *Emittentin* oder des *Referenzfonds* Weisungen zu erteilen. Die *Anleihegläubiger* nehmen weder an Gewinnen noch an Verlusten der *Emittentin* teil, bezogen auf das *Compartment*, oder an Gewinnen und Verlusten des *Referenzfonds*; eine Nachschusspflicht der *Anleihegläubiger* besteht nicht.
- 1.6 Die Artikel 470-3 bis 470-20 des abgeänderten Luxemburger Gesetzes vom 10. August 1915 über *Handelsgesellschaften* (das „*Luxemburger Gesellschaftsgesetz*“) werden abbedungen.

## 2. AUFSTOCKUNG

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, kann ohne Zustimmung der *Anleihegläubiger* bis vor dem *Endfälligkeitstag* weitere *Schuldverschreibungen* begeben, auch über den Gesamtnennbetrag hinaus, wobei diese weiteren *Schuldverschreibungen* in jeder Hinsicht mit Ausnahme des Begebungstages und gegebenenfalls des Emissionspreises die gleichen Bedingungen wie die bereits begebenen *Schuldverschreibungen* haben.

## 3. VERZINSUNG

### 3.1 Fester Zinssatz

3.1.1 Die *Schuldverschreibungen* werden ab dem *Emissionstag* (einschließlich), bis zum *Endfälligkeitstag*, vorbehaltlich der Regelungen der Ziffern 4.1 und 6 mit einem festen Zinssatz von 1,25 % per annum (der „*Festzins*“) auf den jeweils *Restnennbetrag* und darüber hinaus vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen dieser Ziffer 3 mit einem variablen Zins (der „*Variable Zins*“) verzinst. Der Zeitraum ab dem *Emissionstag* bis zum *Endfälligkeitstag* bezeichnet den *Zinszeitraum* (der „*Zinszeitraum*“).

### 3.2 Variabler Zins

3.2.1 *Anleihegläubiger* haben vorbehaltlich der Ziffern 4.1 und 6 einen Anspruch auf einen *Variablen Zins* auf den jeweiligen *Restnennbetrag*. Der *Variable Zins* setzt sich für jeden *Zinszahlungstag* aus den ausgeschütteten Erträgen der Anteile des *Referenzfonds* an das *Compartment* abzüglich aller Verbindlichkeiten der *Emittentin* und des *Compartments* gemäß Ziffer 4.1 zusammen, vorbehaltlich der Regelungen gemäß Ziffer 6. Dieser Anspruch auf den *Variablen Zins* entsteht, soweit die von der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* in einem Geschäftsjahr zum Zeitpunkt des *Zinszahlungstags* erzielten und in der Gewinn- und Verlustrechnung der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* erfassten Erträge die vorrangigen Verbindlichkeiten, wie unten in Ziffer 4.1 näher definiert, der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* in diesem Geschäftsjahr übersteigen und an einem *Zinszahlungstag* die Voraussetzungen dieser Ziffer 3.2.1 sowie der Ziffern 4.1 vorliegen, vorbehaltlich der Regelungen gemäß Ziffer 6.

3.2.2 Reicht der Jahresüberschuss der *Emittentin* zur Zahlung des *Variablen Zinses* nicht oder nicht vollständig aus, so reduziert sich der auf den *Variablen Zinses* zu zahlende Zahlungsbetrag entsprechend bzw. entfällt ganz.

### 3.3 Zinszahlungstage

3.3.1 Die Zahlungen auf den *Festzins* sind halbjährlich nachträglich jeweils am 1. Juli und am 1. Januar eines jeden Jahres (jeweils ein „*Zinszahlungstag*“, und der Zeitraum ab dem *Emissionstag* (einschließlich) bis zum ersten *Zinszahlungstag* (ausschließlich) und danach von jedem weiteren *Zinszahlungstag* (einschließlich) bis zum nächst folgenden *Zinszahlungstag* (ausschließlich) bzw. bis zum *Endfälligkeitstag* (ausschließlich) jeweils eine „*Zinsperiode*“)

zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 1. Juli 2021 oder ggfs. am 1. Januar 2022 (s. Ziffer 4.1). Die Zinszahlung für die erste *Zinsperiode* erfolgt *pro rata temporis*.

3.3.2 Zahlungen auf den *Variablen Zins* werden durch den *Verwaltungsrat* der *Emittentin* beschlossen, richten sich nach der Liquiditätslage des *Compartments* und können an jedem beliebigen *Zinszahlungstag* gezahlt werden, allerdings nur (i) nach Bildung einer *Liquiditätsreserve* gemäß Ziffer 4.1 und (ii) sofern der *Variable Zins* gemäß Ziffern 3.2, 4.1 und 6 zahlbar ist.

3.3.3 Die letzte Zinszahlung erfolgt am *Endfälligkeitstag*; der *Endfälligkeitstag* gilt insoweit als *Zinszahlungstag*. Der Zinslauf der *Schuldverschreibungen* endet mit Ablauf des Tages, der dem *Endfälligkeitstag* vorausgeht.

3.3.4 Fällt der *Zinszahlungstag* einer Zahlung auf den (i) *Festzins* oder (ii) *Variablen Zins* oder (iii) auf den *Endfälligkeitstag* in Bezug auf diese *Schuldverschreibungen* auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der *Anleihegläubiger* keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag. Bankgeschäftstag ist jeder Tag (außer einem Samstag oder einem Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer 2 (*TARGET2*) zur Abwicklung von Zahlungen geöffnet ist und Banken in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg und Stuttgart, Bundesrepublik Deutschland, für den Geschäftsbetrieb geöffnet sind und Zahlungen abwickeln. Der *Anleihegläubiger* ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

#### 3.4 **Zinstagequotient**

Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).

#### 3.5 **Zahlungsmodalität**

Die *Emittentin* hat das Recht, die Zahlung der Zinsen (d.h. *Festzins* und *Variablem Zins*) bis maximal zum *Endfälligkeitstag* zinslos zu stunden bzw. nicht zu leisten, soweit mangels ausreichender Liquidität nicht geleistet werden kann.

### 4. **LIQUIDITÄTSRESERVE**

#### 4.1 **Bildung einer *Liquiditätsreserve* und *Zahlungsreihenfolge***

a. Die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* ist berechtigt, ab Begebung der *Schuldverschreibung* an jedem *Zinszahlungstag* bis zum letzten *Zinszahlungstag* vor dem *Endfälligkeitstag* erhaltene Erträge des *Referenzfonds* als *Liquiditätsreserve* bilanzwirksam einzubehalten (die „*Liquiditätsreserve*“). Die *Emittentin* kann die Höhe der *Liquiditätsre-*

serve vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen in ihrem Ermessen festlegen. Die *Liquiditätsreserve* wird mindestens einem Betrag entsprechen, welcher es der *Emittentin* erlaubt, die gemäß der nachfolgend in Ziffer 4.1 lit.d.(i)-(vi) definierten Verbindlichkeiten für sechs Zinsperioden sicherzustellen, jedoch die Höhe von 5 % *des Restnennbetrags* nicht überschreiten. Es ist grundsätzlich die Absicht der *Emittentin*, die *Liquiditätsreserve* aus den Ausschüttungen des *Referenzfonds* während des ersten Jahres oder ggfs. während der ersten zwei Jahre nach dem *Emissionstag* zu bilden. Alternativ kann die *Emittentin* beschließen, die *Liquiditätsreserve* aus dem, im Rahmen der Emission(en) der *Schuldverschreibungen*, aufgenommenen Kapital zu bilden – in diesem Fall steht der *Emittentin* entsprechend weniger Kapital zu Investitionszwecken in den *Referenzfonds* zur Verfügung – oder die beiden Möglichkeiten zu kombinieren. Die *Emittentin* wird die *Liquiditätsreserve* bis spätestens zum 1. Januar 2022 oder ggfs. 1. Juli 2022 erstmalig vollständig aufgefüllt haben (der „*Liquiditätsreserve-Termin*“).

- b. Sollte die *Liquiditätsreserve* zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausreichen, um die Bedienung des *Festzinses* für mindestens sechs Zinsperioden sicherzustellen, wird die *Liquiditätsreserve* unter Berücksichtigung der *Zahlungsreihenfolge* wieder aufgefüllt (der „*Aufbau-Zeitraum*“). In jedem Fall wird insgesamt der Maximalbetrag gem. Ziff. 4.1. lit a.) nicht überschritten.
- c. Soweit der Aufbau der *Liquiditätsreserve* dazu führt, dass der *Festzins* bis zum *Liquiditätsreserve-Termin* oder während eines *Aufbau-Zeitraums* nicht oder nur zum Teil fristgemäß gezahlt werden kann, gilt dieser *Festzins* als für den Zeitraum gestundet, bis der *Festzins* in Einklang mit der *Zahlungsreihenfolge* wieder aufgenommen werden kann (der „*Gestundete Festzins*“). Eine Verzinsung des *Gestundeten Festzinses* erfolgt während der Stundung nicht.
- d. Die *Emittentin* wird Guthaben zugunsten des *Compartments* am jeweiligen *Zinszahlungstag* sowie am *Endfälligkeitstag* für bestimmte Zwecke und in der bestimmten Reihenfolge („*Zahlungsreihenfolge*“) verwenden, soweit der jeweilige Betrag fällig und zahlbar ist:
  - (i) Zahlung der bestehenden Steuerverbindlichkeiten der *Emittentin* bzw. weiterer gesetzlicher Verbindlichkeiten der *Emittentin* beziehungsweise und soweit einschlägig des *Compartments*;
  - (ii) Erfüllung der Verwaltungskosten sowie sonstiger Verbindlichkeiten der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, welche in Zusammenhang mit den *Transaktionsverträgen* stehen, wie beispielsweise Kosten (u.a. für Berater, einschließlich Rechtsberatungskosten) und Gebühren an Drittparteien;
  - (iii) Zahlungen des *NAK-Betrags* auf das *NAK*, soweit die Voraussetzungen der Ziffer 6 für die Bildung eines *NAK* vorliegen;
  - (iv) Bildung und ggf. Auffüllung der *Liquiditätsreserve* gemäß Ziffer 4.1;
  - (v) Zahlung eines *Gestundeten Festzinses* im Sinne der Ziffer 4.1 lit. c, vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2.

- (vi) Zahlung des *Festzinses* gemäß Ziffer 3.1, vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2;
- (vii) Zahlung eines *Zinsfehlbetrages* im Sinne der Ziffer 6.1., vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2;
- (viii) Zahlung des *Rückzahlungsbetrags* der *Schuldverschreibungen* in Einklang mit den Vorgaben der Ziffer 7.2.;
- (ix) Zahlung des *Rückzahlungsbetrags* der *Schuldverschreibungen*; und
- (x) Zahlung von *Variablen Zinsen* gemäß Ziffer 3.2, vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2.
- (xi) Zahlung sonstiger Beträge unter diesen *Anleihebedingungen* soweit fällig und zahlbar.

Zahlungen der *Emittentin* für das *Compartment* erfolgen ausschließlich in Abhängigkeit von verfügbaren Mitteln. Nur soweit nach Erfüllung der Verpflichtungen einer Stufe der *Zahlungsreihenfolge* noch liquide Mittel vorhanden sind, erfolgt eine Zahlung der weiteren geregelten Verbindlichkeiten vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2.2. Innerhalb einer Stufe aufgeführte Verbindlichkeiten sind untereinander gleichrangig; ihre Erfüllung erfolgt gegebenenfalls anteilig.

#### 4.2 Ausschüttung der *Liquiditätsreserve*

Soweit am *Endfälligkeitstag* bei der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* eine *Liquiditätsreserve* vorhanden ist, wird die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* die *Liquiditätsreserve* an die *Anleihegläubiger* ausschütten. Es gelten die Bedingungen der *Zahlungsreihenfolge*.

### 5. RATING DER SCHULDVERSCHREIBUNG

- 5.1.1 Soweit und solange *Schuldverschreibungen* im Umlauf sind, wird die *Emittentin* angemessene Anstrengungen unternehmen, um zu erreichen, dass die *Schuldverschreibungen* ein Rating erhalten und dieses Rating mindestens jährlich von der Creditreform Rating AG oder einer anderen von der *Emittentin* ausgewählten Rating-Agentur überprüft und aktualisiert wird, sofern diese Rating-Agentur von der *BaFin* anerkannt ist und den Anforderungen der EG-Verordnung №1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Rating-Agenturen ("**Registrierte Ratingagentur**") genügt. Die aktuelle Fassung des Ratings erhalten die *Anleihegläubiger* auf Anfrage von der *Emittentin* schriftlich zur Verfügung gestellt.
- 5.1.2 Das Zielrating der *Schuldverschreibung* ist gleich oder besser als BBB- der Creditreform Rating AG oder ein entsprechendes Rating einer anderen zertifizierten Ratingagentur ("**Zielrating**").
- 5.1.3 Wird das Rating der *Schuldverschreibungen* herabgestuft und liegt es infolgedessen unter dem Zielrating, so wird die *Emittentin* nach Erhalt einer Herabstufungsmitteilung ("**Herab-**

**stufungsmitteilung")** des *Administrators* die *Anleihegläubiger* über diese Herabstufung informieren und sich nach besten Kräften bemühen, die *Schuldverschreibungen* umzustrukturieren, indem sie eine geeignete Änderung der *Anleihebedingungen* ermittelt, die das Zielrating voraussichtlich erreichen wird; die Umsetzung solcher Änderungen der Bedingungen unterliegt einem Beschluss der *Anleihegläubiger* nach den Maßgaben der Ziffern 23.6 und 24.1.3 (der "**Restrukturierungsbeschluss**").

5.1.4 Wenn keine Entscheidung hinsichtlich des Restrukturierungsbeschlusses getroffen wird, dann hat jeder *Anleihegläubiger* das Recht die *Schuldverschreibung* außerordentlich zu kündigen nach Ziffer 9 der *Anleihebedingungen*.

## 6. EINRICHTUNG EINES NENNBETRAGS-AUSFALL-KONTOS

### 6.1 Ausfall einer Finanzierung

6.1.1 Stellt die *Emittentin* fest, dass der der *Emittentin* zustehende Anteil des gemäß des letzten, verfügbaren Jahresberichts bzw. des letzten verfügbaren Quartalsberichts des *Referenzfonds* - es gilt der aktuellere Bericht – ermittelten Nettoinventarwerts des *Referenzfonds* (der „*NSV-NAV*“) den ursprünglichen Gesamtnennbetrag der *Schuldverschreibungen* abzüglich (i) sämtlicher bis zum Zeitpunkt der Ermittlung des *NSV-NAV* in irgendwelcher Form erfolgten Tilgungen (der „*Restnennbetrag*“), (ii) sämtlicher bis zum Zeitpunkt der Ermittlung des *NSV-NAV* in irgendwelcher Form erfolgten Zinszahlungen und (iii) der *Liquiditätsreserve* (der „*Restbetrag*“) unterschreitet, wird die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* ein Nennbetrags-Ausfall-Konto“ (das „*NAK*“) ab dem Tag der Feststellung der Unterschreitung (der „*NAK-Referenztag*“) einrichten und darin den Betrag einstellen, um den der *NSV-NAV* den Restbetrag unterschreitet (der „*NAK-Betrag*“). Der *NAK-Betrag* wird in Einklang mit der *Zahlungsreihenfolge* gemäß Ziffer 4.1 lit. d finanziert. Für Zeiträume ab dem *NAK-Referenztag* bis zur vollständigen Rückführung des *NAK-Betrags* (der „*NAK-Zeitraum*“) richten sich die Zahlungsansprüche der *Anleihegläubiger* an *Zinszahlungstagen* ebenfalls nach der *Zahlungsreihenfolge* gemäß Ziffer 4.1 lit. d. Soweit in diesem Zeitraum Zinszahlungen nicht bzw. nicht vollständig geleistet werden können, verfallen diese ersatzlos und sind nicht von der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, zu einem späteren Zeitpunkt aufzuholen, vorbehaltlich der Regelungen der Ziffer 6.2. Es erfolgt dementsprechend auch keine Verzinsung dieser Ansprüche.

6.1.2 Stellt die *Emittentin* fest, dass der der *Emittentin* zustehende Anteil am *NSV-NAV* den Restbetrag überschreitet, wird die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* den Betrag auf dem *NAK* um welchen der *NSV-NAV* den Restbetrag überschreitet ab dem Tag der Feststellung der Überschreitung auf das *Barmittelkonto* zur weiteren Verwendung gemäß der *Zahlungsreihenfolge* umbuchen.

6.1.3 Soweit am *Endfälligkeitstag* bei der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* ein Restbetrag auf dem *NAK* vorhanden ist, wird die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* das *NAK* an die *Anleihegläubiger* ausschütten. Es gelten die Bedingungen der *Zahlungsreihenfolge*.



## 6.2 Umwandlung von Zinszahlungen in Tilgung und von Variablen Zinsen in Festzinsen

6.2.1 Während des *NAK-Zeitraums* kann die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* an den in diesem Zeitraum liegenden *Zinszahlungstagen* Ausschüttungen des *Referenzfonds* für eine vorzeitige auch nur teilweise Tilgung auf den *Rückzahlungsbetrag* an die *Anleihegläubiger* gemäß der nachfolgenden, Alternativen *Zahlungsreihenfolge* leisten und somit *Schuldverschreibungen* vorzeitig tilgen. Der *NAK-Betrag* wird aufgrund einer solchen Tilgungsleistung gemäß dieser Ziffer 6.2 anteilig reduziert.

Alternative *Zahlungsreihenfolge*:

- (i) Zahlung der bestehenden Steuerverbindlichkeiten der *Emittentin* bzw. weiterer gesetzlicher Verbindlichkeiten der *Emittentin* beziehungsweise und soweit einschlägig des *Compartments*;
- (ii) Erfüllung der Verwaltungskosten sowie sonstiger Verbindlichkeiten der *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, welche in Zusammenhang mit den *Transaktionsverträgen* stehen, wie beispielsweise Kosten (u.a. für Berater, einschließlich Rechtsberatungskosten) und Gebühren an Drittparteien;
- (iii) Zahlungen des *NAK-Betrags* auf das *NAK*, soweit die Voraussetzungen der Ziffer 6 für die Bildung eines *NAK* vorliegen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ziffer (iv);
- (iv) Zahlung des *Rückzahlungsbetrags* der *Schuldverschreibungen* in Einklang mit den Vorgaben dieses Abschnitts 6.2.1;
- (v) Bildung und ggf. Auffüllung der *Liquiditätsreserve* gemäß Ziffer 4.1;
- (vi) Zahlung eines *Gestundeten Festzinses* im Sinne der Ziffer 4.1., vorbehaltlich der Regelungen in dieser Ziffer 6.2;
- (vii) Zahlung des *Festzinses* gemäß Ziffer 3.1, vorbehaltlich der Regelungen in dieser Ziffer 6.2;
- (viii) Zahlung eines *Zinsfehlbetrages* im Sinne der Ziffer 6.1, soweit dieser fällig ist und vorbehaltlich der Regelungen in dieser Ziffer 6.2;
- (ix) Zahlung des *Rückzahlungsbetrags* der *Schuldverschreibungen*; und
- (x) Zahlung von *Variablen Zinsen* gemäß Ziffer 3.2, vorbehaltlich der Regelungen in dieser Ziffer 6.2.
- (xi) Zahlung sonstiger Beträge unter diesen *Anleihebedingungen* soweit fällig und zahlbar.

Zahlungen der *Emittentin* für das *Compartment* erfolgen ausschließlich in Abhängigkeit von verfügbaren Mitteln (***Freie Liquidität***). Nur soweit nach Erfüllung der Verpflichtungen einer Stufe der Alternativen *Zahlungsreihenfolge* noch liquide Mittel vorhanden sind, erfolgt eine Zahlung der weiteren geregelten Verbindlichkeiten, vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.2.1–6.2.4. Innerhalb einer Stufe aufgeführte Verbindlichkeiten sind untereinander gleichrangig; ihre Erfüllung erfolgt gegebenenfalls anteilig.

- 6.2.2 Stellt die *Emittentin* am *Endfälligkeitstag* fest, dass der fällige *Rückzahlungsbetrag* nicht bzw. nicht vollständig geleistet werden kann, gleichzeitig während der Laufzeit der *Schuldverschreibungen* aber *Variable Zinsen* an die *Anleihegläubiger* gezahlt worden sind, wird die *Emittentin* diese bereits geleisteten *Variablen Zinsen* in dem Umfang nachträglich umwidmen, der erforderlich ist, um den, am *Endfälligkeitstag* fälligen *Rückzahlungsbetrag* zu bedienen, jedoch insgesamt nicht mehr als 99 % der bereits geleisteten *Variablen Zinsen*. Die Umwidmung erfolgt im Wege einer einseitigen Erklärung der *Emittentin* gegenüber den *Anleihegläubigern* gemäß den Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen*.
- 6.2.3 Stellt die *Emittentin* am *Endfälligkeitstag* fest, dass der fällige *Rückzahlungsbetrag* auch unter Anwendung des Abschnitts 6.2.2 nicht bzw. nicht vollständig geleistet werden kann, gleichzeitig während der Laufzeit der *Schuldverschreibungen* aber *Festzinsen* – inklusive *Gestundeter Festzinsen* und nachträglich gezahlter Zinsfehlbeträge- an die *Anleihegläubiger* gezahlt worden sind, wird die *Emittentin* diese bereits geleisteten *Festzinsen* in dem Umfang nachträglich umwidmen, der erforderlich ist, um den, am *Endfälligkeitstag* fälligen *Rückzahlungsbetrag* zu bedienen, jedoch insgesamt nicht mehr als 99 % der bereits geleisteten *Festzinsen*. Die Umwidmung erfolgt im Wege einer einseitigen Erklärung der *Emittentin* gegenüber den *Anleihegläubigern* gemäß den Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen*.
- 6.2.4 Stellt die *Emittentin* am *Endfälligkeitstag* fest, dass dann fällige *Festzinsen* oder *Gestundete Festzinsen* nicht geleistet werden können, gleichzeitig während der Laufzeit der *Schuldverschreibungen* aber *Variable Zinsen* an die *Anleihegläubiger* gezahlt worden sind, wird die *Emittentin* diese bereits geleisteten *Variablen Zinsen* in dem Umfang nachträglich umwidmen, der erforderlich ist, um die, am *Endfälligkeitstag* fälligen oder *Gestundeten Festzinsen* (teilweise) zu bedienen. Die Umwidmung erfolgt im Wege einer einseitigen Erklärung der *Emittentin* gegenüber den *Anleihegläubigern* gemäß den Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen*.

## 7. ENDFÄLLIGKEIT & TILGUNG; VORZEITIGE TILGUNG; RÜCKKAUF; SACHTILGUNG

### 7.1 Endfälligkeit

- 7.1.1 Der reguläre *Endfälligkeitstag* der *Schuldverschreibungen* ist der 31. Januar 2026, oder der Tag, an dem der *Emittentin* eine Kündigungserklärung gemäß Ziffer 9.3 zugeht oder eine Kündigung der *Emittentin* bzw. vorzeitige Rückzahlung gemäß Ziffern 7.1.3, 7.2 und 7.3 bekannt gemacht worden ist (der „*Endfälligkeitstag*“). Die *Emittentin* ist berechtigt, die Laufzeit der ausstehenden *Schuldverschreibungen* einmalig um maximal zwölf (12) Monate zu verlängern (im Folgenden für die *Schuldverschreibungen* als „*Extension Period*“ definiert). Das Ende der *Extension Period* der *Schuldverschreibungen* gilt im Fall einer solchen vorstehenden Verlängerung als *Endfälligkeitstag* im Sinne dieser *Anleihebedingungen* (ebenfalls der „*Endfälligkeitstag*“). Die *Emittentin* wird die *Anleihegläubiger* im Falle einer Verlängerung des *Endfälligkeitstags* um eine *Extension Period* spätestens 2 Monate vorher über die Verlänge-

rung gemäß Ziffer 22 informieren. Während dieser *Extension Period* gelten die *Anleihebedingungen* weiter, insbesondere auch die Regelungen der Ziffern 3, 4 und 6. Der *Endfälligkeitstag* nach einer *Extension Period* ist jedoch spätestens der 31. Januar 2027.

- 7.1.2 Am *Endfälligkeitstag* wird die *Emittentin* den *Restnennbetrag* der Anleihen zurückzahlen, vorbehaltlich der Bestimmungen der Ziffern 4.1 und 6.2.
- 7.1.3 Die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* ist jederzeit berechtigt, die noch ausstehenden *Schuldverschreibungen* vorbehaltlich der Ziffer 7.2. insgesamt, nicht jedoch teilweise, mit einer Frist von mindestens dreißig (30) und höchstens sechzig (60) Kalendertagen durch Bekanntmachung zu kündigen; der Tag des Fristendes gilt als *Endfälligkeitstag* im Sinne der Ziffer 7.1.1. Die Kündigungserklärung der *Emittentin* muss den *Endfälligkeitstag* angeben.
- 7.1.4 Bei Endfälligkeit werden die *Schuldverschreibungen* zu ihrem am *Endfälligkeitstag* festgestellten *Restnennbetrag* (i) zuzüglich des *Festzinses* sowie aufgelaufener *Variabler Zinsen*, (ii) zuzüglich von Beträgen gemäß Ziffer 4.2 sowie (iii) zuzüglich von Beträgen, die die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* bis zum *Endfälligkeitstag* nach Abzug von dafür anfallenden Kosten vom *Referenzfonds* als außerordentliche Ausschüttungen erhalten hat, zurückgezahlt, sofern die *Schuldverschreibungen* nicht vorzeitig getilgt oder zurückgekauft worden sind (der „*Rückzahlungsbetrag*“).
- 7.1.5 Der *Rückzahlungsbetrag* wird spätestens sechs Kalendermonate nach dem *Endfälligkeitstag* (der „*Rückzahlungstag*“) zur Zahlung fällig.
- 7.1.6 Im Falle der Endfälligkeit steht den *Anleihegläubigern* bzw. der *Emittentin* grundsätzlich kein Recht zu, nach Endfälligkeit die Leistung des *Rückzahlungsbetrags* durch Sachauskehr an Erfüllungsstatt zu verlangen bzw. auszukehren. Eine Sachauskehr im Ermessen der *Emittentin* an den jeweiligen *Anleihegläubiger* kann jedoch mit dessen ausdrücklicher vorheriger Zustimmung, die schriftlich zu erfolgen hat, vorgenommen werden. Ungeachtet des wirtschaftlichen Wertes des Sachtilgungsbetrages tritt mit Übertragung des Sachtilgungsbetrags, einschließlich des *Referenzfondsanteils* an den jeweiligen *Anleihegläubiger* Tilgungswirkung an Erfüllung statt ein und ein Anspruch auf einen etwaigen ausstehenden Nennbetrag (i) zuzüglich des *Festzinses* sowie aufgelaufener *Variabler Zinsen*, (ii) zuzüglich von Beträgen gemäß Ziffer 4.2 sowie (iii) zuzüglich von Beträgen, die die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* bis zum *Endfälligkeitstag* nach Abzug von dafür anfallenden Kosten vom *Referenzfonds* als außerordentliche Ausschüttungen erhalten hat, verfällt. Soweit keine Zustimmung des jeweiligen *Anleihegläubigers* vorliegt, wird die *Emittentin* auf Kosten des jeweiligen *Anleihegläubigers* die auszukehrenden Vermögenswerte zum bestmöglichen Preis liquidieren und den entsprechenden Verwertungsbetrag abzüglich Steuern, Gebühren und Kosten an den Investor an Erfüllungsstatt mit Tilgungswirkung ausschütten.

## 7.2 ***Vorzeitige Tilgung***

- 7.2.1 Erhält die *Emittentin* aus ihrer Beteiligung an dem *Referenzfonds* vor dem *Endfälligkeitstag* Rückzahlungen auf ihr eingelegtes Beteiligungskapital, wird die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* den Betrag des zurückgezahlten Kapitals an die *Anleihegläubiger* pro rata im Verhältnis des Nennbetrags der *Schuldverschreibungen* des jeweiligen *Anleihegläubigers*

zum *Restnennbetrag* der *Schuldverschreibungen* als Tilgung auf die *Schuldverschreibungen* zahlen (die „**Vorzeitige Tilgung**“). Die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* hat die *Vorzeitige Tilgung* an dem *Zinszahlungstag* zu leisten, der mindestens zehn (10) *Bankarbeitstage* dem Tag nachfolgt, an dem die *Emittentin* die Rückzahlung erhalten hat.

7.2.2 Darüber hinaus hat die *Emittentin* das Recht, zwölf (12) Monate vor dem zu diesem Zeitpunkt erwarteten *Endfälligkeitstag* mit der Tilgung der zu diesem Zeitpunkt noch ausstehenden *Schuldverschreibungen* zu beginnen und diese in ihrem Ermessen in Einklang mit den Vorgaben der Ziffer 4.1 bzw. 6.2. zurückzuzahlen. Die *Emittentin* wird die *Anleihegläubiger* hierüber rechtzeitig, spätestens jedoch zehn (10) Arbeitstage vor einer (Teil-)Tilgung informieren.

7.2.3 Im Falle einer Vorzeitigen Tilgung steht den *Anleihegläubigern* bzw. der *Emittentin* grundsätzlich kein Recht zu, die Leistung des *Rückzahlungsbetrags* durch Sachauskehr an Erfüllungsstatt zu verlangen bzw. auszukehren. Eine Sachauskehr im Ermessen der *Emittentin* an den jeweiligen *Anleihegläubiger* kann jedoch mit dessen ausdrücklicher vorheriger Zustimmung, die schriftlich zu erfolgen hat, vorgenommen werden. Ungeachtet des wirtschaftlichen Wertes des Sachtilgungsbetrages tritt mit Übertragung des Sachtilgungsbetrags, einschließlich des *Referenzfondsanteils* an den jeweiligen *Anleihegläubiger* Tilgungswirkung an Erfüllung statt ein und ein Anspruch auf einen etwaigen ausstehenden Nennbetrag (i) zuzüglich des *Festzinses* sowie aufgelaufener *Variabler Zinsen*, (ii) zuzüglich von Beträgen gemäß Ziffer 4.2 sowie (iii) zuzüglich von Beträgen, die die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* bis zum *Endfälligkeitstag* nach Abzug von dafür anfallenden Kosten vom *Referenzfonds* als außerordentliche Ausschüttungen erhalten hat, verfällt. Soweit keine Zustimmung des jeweiligen *Anleihegläubigers* vorliegt, wird die *Emittentin* auf Kosten des jeweiligen *Anleihegläubigers* die auszukehrenden Vermögenswerte zum bestmöglichen Preis liquidieren und den entsprechenden Verwertungsbetrag abzüglich Steuern, Gebühren und Kosten an den Investor an Erfüllungsstatt mit Tilgungswirkung ausschütten.

### 7.3 Rückkauf von Schuldverschreibungen

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, kann jederzeit und zu jedem Preis im Markt oder auf eine andere Weise, die von ihr begebenen *Schuldverschreibungen* ankaufen. Die von der *Emittentin* erworbenen *Schuldverschreibungen* können nach Wahl der *Emittentin* von ihr für Rechnung des *Compartment* gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

## 8. AUSSCHLUSS DES ORDENTLICHEN KÜNDIGUNGSRECHTS

Weder die *Emittentin* noch die *Anleihegläubiger* haben ein ordentliches Kündigungsrecht.

## 9. AUSSERORDENTLICHES KÜNDIGUNGSRECHT DER ANLEIHEGLÄUBIGER

### 9.1 Kündigung der Schuldverschreibungen

Jeder *Anleihegläubiger* ist berechtigt, seine *Schuldverschreibungen* zu kündigen und den ausstehenden *Rückzahlungsbetrag* zur Rückzahlung fällig zu stellen, falls

- (a) die *Emittentin* gegen eine Zusicherung aus Ziffer 15 der *Anleihebedingungen* verstößt; ein Verstoß gegen die Zusicherung aus Ziffer 15(a) der *Anleihebedingungen* berechtigt jedoch nur dann zur außerordentlichen Kündigung, sofern ein Restrukturierungsbeschluss nach Ziffer 5.1.4 der *Anleihebedingungen* zuvor nicht zustande gekommen ist;
- (b) die *Emittentin* handelnd für das *Compartment* Kapital oder beanspruchbare Zinsen, letztere vorbehaltlich der Regelung gemäß Ziffer 4.1, nicht innerhalb von 30 Kalendertagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;
- (c) die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, schriftlich erklärt, dass sie ihre Schulden bei Fälligkeit nicht zahlen kann (Zahlungseinstellung);
- (d) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der *Emittentin* oder des *Compartments*, eröffnet wird oder die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer *Anleihegläubiger* anbietet oder trifft oder ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die *Emittentin*, oder das *Compartment* beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 30 Kalendertagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, es sei denn es wird mangels Masse abgewiesen oder eingestellt;
- (e) die *Emittentin* in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der *Emittentin*, der Garantin oder der Tochtergesellschaft der *Emittentin*, einschließlich aller Verpflichtungen, die die *Emittentin* im Zusammenhang mit den *Schuldverschreibungen* hat;
- (f) der *Verwaltungsrat* der *Emittentin* beschließt, ihren Sitz in ein anderes Land zu verlegen;
- (g) der *Verwaltungsrat* der *Emittentin* beschließt, eine andere *Emittentin* zu nutzen.

## 9.2 Erlöschen des Kündigungsrechts

Das Kündigungsrecht der *Anleihegläubiger* erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wurde.

## 9.3 Form der Benachrichtigung oder der Kündigung

Eine Benachrichtigung oder Kündigung gemäß Ziffer 9.1 hat in der Weise zu erfolgen, dass der *Anleihegläubiger* der *Emittentin* die Erklärung in schriftlicher Form übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und die Umstände darlegt, aus denen sich die vorzeitige Fälligkeit gemäß Ziffer 9.1 ergibt.

## 10. KÜNDIGUNGSRECHT DER EMITTENTIN

Bei Vorliegen eines der nachstehend beschriebenen Kündigungsereignisse ist die *Emittentin* berechtigt, aber nicht verpflichtet, die *Schuldverschreibungen* durch Mitteilung gemäß Ziffer 20 dieser *Anleihebedingungen* und unter Angabe des Kündigungsereignisses außerordentlich zu kündigen und gegen Zahlung des ausstehenden *Rückzahlungsbetrags* vorzeitig zu tilgen. Mit der Zahlung des ausstehenden *Rückzahlungsbetrages* erlöschen alle weiteren Ansprüche der *Anleihegläubiger*.

Ein Kündigungsereignis bezeichnet insbesondere die folgenden Ereignisse, soweit ein solches nach einer im billigen Ermessen getroffenen Feststellung der *Emittentin* eine wirtschaftlich nachteilige Auswirkung auf die *Schuldverschreibungen* hat:

- (a) Ein Insolvenzverfahren oder ein nach dem für die *Emittentin* anwendbaren Recht vergleichbares Verfahren über das Vermögen der *Emittentin* wurde beantragt;
- (b) Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des *Referenzfonds* ist beantragt worden und der Antrag ist nicht innerhalb von 30 Bankgeschäftstagen widerrufen oder abgewiesen worden oder ein Gericht hat das Insolvenzverfahren gegen den *Referenzfonds* eröffnet.
- (c) Die *Emittentin* verliert ihren Status oder eine gegebenenfalls erteilte Genehmigung bzw. Zulassung gemäß dem Verbriefungsgesetz;
- (d) Die *Emittentin* verliert ihren Status oder eine ggf. erteilte Genehmigung bzw. Zulassung gemäß dem *Gesetz von 2004*.
- (e) Ereignisse in Bezug auf den *Referenzfonds*, die sich nachteilig auf die Fähigkeit der *Emittentin*, ihre Verpflichtungen aus diesen *Anleihebedingungen* zu erfüllen, auswirken, insbesondere eine außerplanmäßige Auflösung des *Referenzfonds* oder wenn die sich aus dem *Referenzfondsanteil* ergebenden Rechte zum wirtschaftlichen Nachteil der *Emittentin* geändert werden.
- (f) Auf die von der *Emittentin* zur Nachbildung des *Referenzfondsanteils* gehaltenen *Compartment-Vermögenswerte* entfallende Zahlungen werden trotz Fälligkeit nicht oder nicht in voller Höhe an die *Emittentin* gemäß den dem *Referenzfondsanteil* zugrundeliegenden Bestimmungen geleistet.

- (g) Der Eintritt solcher Ereignisse, die sich dauerhaft nachteilig auf die Fähigkeit der *Emittentin* auswirken, ihre Verpflichtungen aus diesen *Anleihebedingungen* zu erfüllen;
- (h) Die *Emittentin* stellt nach billigem Ermessen fest, dass (i) die Erfüllung der Verpflichtungen der *Emittentin* aus den *Schuldverschreibungen* nach den anwendbaren gegenwärtigen oder künftigen Rechtsbestimmungen, Regeln, Urteilen, Anordnungen oder Richtlinien einer Verwaltungsbehörde, eines Gesetzgebers oder eines Gerichts, oder einer Änderung der Auslegung derselben, vollständig oder teilweise ungesetzlich, rechtswidrig oder aus sonstigen Gründen untersagt ist oder werden wird oder (ii) der *Emittentin* erheblich höhere Kosten bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den *Schuldverschreibungen* entstehen (unter anderem auf Grund einer Erhöhung der Steuerpflicht, einer Verringerung der Steuervorteile oder anderen für die steuerliche Situation nachteiligen Auswirkungen);
- (i) Die *Emittentin* ist nicht in der Lage, in wirtschaftlich vernünftiger Weise (i) Transaktionen abzuschließen, fortzuführen oder abzuwickeln bzw. Vermögenswerte zu erwerben, auszutauschen, zu halten oder zu veräußern, die zur Absicherung von Preisrisiken im Hinblick auf die Verpflichtungen der *Emittentin* aus den *Schuldverschreibungen* notwendig sind oder sie (ii) ist nicht in der Lage, die Erlöse aus den Transaktionen bzw. Vermögenswerten zu realisieren, erlangen oder weiterzuleiten;
- (j) Die *Emittentin* muss im Vergleich zum Begebungstag einen wesentlich höheren Betrag an Steuern, Abgaben, Aufwendungen und Gebühren (außer Maklergebühren) entrichten, um (i) Transaktionen abzuschließen, fortzuführen oder abzuwickeln bzw. Vermögenswerte zu erwerben, auszutauschen, zu halten oder zu veräußern, die zur Absicherung von Preisrisiken im Hinblick auf die Verpflichtungen der *Emittentin* aus den *Schuldverschreibungen* notwendig sind oder (ii) Erlöse aus den Transaktionen bzw. Vermögenswerten zu realisieren, zurück zu gewinnen oder weiterzuleiten.

## 11. ÜBERTRAGUNG VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN

### 11.1 Freie Übertragbarkeit

- 11.1.1 Die *Schuldverschreibungen* sind als Miteigentumsanteile an der *Dauerglobalurkunde* in Übereinstimmung mit den anwendbaren Regeln und Vorschriften des *Clearingsystems* und der Börse Stuttgart frei übertragbar.

## 12. RÜCKGABERECHT DER ANLEIHEGLÄUBIGER

- 12.1 Neben dem Außerordentlichen Kündigungsrecht gemäß Ziffer 9 steht den *Anleihegläubigern* kein Rückgaberecht der gehaltenen *Schuldverschreibungen* an die *Emittentin* vor dem *Endfälligkeitstag* zu.

## 13. ZAHLUNGEN, LIEFERUNGEN, BERECHNUNGEN, FESTSTELLUNGEN

- 13.1 Die Zahlung von Kapital und Zinsen auf die *Schuldverschreibungen* werden an dem entsprechenden Zinszahlungs- beziehungsweise *Endfälligkeitstag*, an dem diese Zahlungen gemäß

den Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen* fällig werden, von der *Emittentin* mittels des *Administrators* geleistet.

13.2 Sämtliche Zahlungen gemäß diesen *Anleihebedingungen* erfolgen in Übereinstimmung mit der *Zahlungsreihenfolge* gemäß Ziffer 4.1 und vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 6.

13.3 Vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften erfolgen zu leistende Zahlungen auf die *Schuldverschreibungen* in EUR durch Überweisung auf ein auf EUR lautendes Konto.

#### 14. AUFRECHNUNGSVERBOT

Die *Emittentin* verzichtet hiermit auf jegliche Aufrechnungsrechte gegen beziehungsweise aus Ansprüchen aus den *Schuldverschreibungen* sowie auf die Ausübung jeglicher Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder anderer Rechte, durch die die Ansprüche eines *Anleihegläubigers* beeinträchtigt werden könnten.

#### 15. ZUSICHERUNGEN DER EMITTENTIN

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, sichert den *Anleihegläubigern* zu, dass am Tag der Begebung der *Schuldverschreibungen* und bis zum *Endfälligkeitstag* die folgenden Feststellungen zutreffend sind:

- (a) Die *Emittentin* verpflichtet sich gegenüber den *Anleihegläubigern*, dass Rating der *Schuldverschreibung* BBB- gemäß Ziffer 5 der *Anleihebedingungen* zu beschaffen und zu erhalten.
- (b) Die *Emittentin* ist eine nach luxemburgischem Recht wirksam errichtete, bestehende und im luxemburgischen Handels- und Gesellschaftsregister unter der Nummer B 150.232 registrierte Aktiengesellschaft (*société anonyme*).
- (c) Die Begebung der *Schuldverschreibungen* durch die *Emittentin* und die Erfüllung der Verpflichtungen darunter verstoßen nicht gegen gesetzliche und satzungsmäßige Verpflichtungen der *Emittentin* und die *Emittentin* hat sämtliche gesetzlich und satzungsmäßig erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen eingeholt.
- (d) Soweit erheblich für den Geschäftsbetrieb der *Emittentin* und die Wirksamkeit der Begründung der *Schuldverschreibungen*, übt die *Emittentin* ihre Geschäftstätigkeit in Übereinstimmung mit allen einschlägigen Rechtsvorschriften aus und befolgt alle einschlägigen behördlichen Regelungen und Anweisungen.
- (e) Die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* ist weder insolvent noch droht eine Insolvenz. Gegen die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder das *Compartment* wurde weder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt, noch wurde ein solches Verfahren eröffnet. Die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder das *Compartment* befindet sich nicht in Liquidation und es ist auch kein entsprechender Liquidationsbeschluss gefasst.



## 16. PFLICHTEN DER EMITTENTIN

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, verpflichtet sich, solange die *Schuldverschreibungen* ausstehen,

- (a) die eingenommenen Nennbeträge der *Schuldverschreibung* aus der Begebung der *Schuldverschreibungen* des *Compartments* abzüglich einem auf die Kosten des *Compartments* entfallenden Betrages zur Investition in den *Referenzfonds* durch Ankauf von Anteilen des *Referenzfonds* zu verwenden;
- (b) sämtliche Ansprüche unter den *Schuldverschreibungen*, sofern und soweit diese bestehen, zahlbar und fällig sind, stets fristgerecht zu erfüllen;
- (c) weder selbst noch über eine Tochtergesellschaft eine Ausschüttung aus dem *Compartment* an ihre Aktionäre oder eine *Nahestehende Person* vorzunehmen. „*Nahestehende Person*“ bezeichnet jede (natürliche oder juristische) Person, die mittelbar oder unmittelbar einen beherrschenden Einfluss auf die *Emittentin* ausübt; einen Anteil am Unternehmen hält, der maßgeblichen Einfluss gewährt; an einer gemeinschaftlichen Führung beteiligt ist; Unternehmen, an denen die Aktionäre der *Emittentin* und / oder deren mittelbare oder unmittelbare Gesellschafter bzw. Aktionäre (einzeln oder gemeinschaftlich, mittelbar oder unmittelbar) beteiligt sind; ein Partner bei einem Joint Venture ist; ferner eine Person, die in der *Emittentin* eine Schlüsselposition bekleidet oder ein naher Familienangehöriger einer natürlichen Person, die eine oder mehrere Gesellschaften der Gruppe hält;
- (d) ihren Geschäftsbetrieb stets in Übereinstimmung mit den jeweiligen branchenüblichen Standards und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu führen und zu betreiben;
- (e) die für ihren Geschäftsbetrieb erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu beschaffen und für deren Aufrechterhaltung zu sorgen;
- (f) alle anwendbaren Rechtsvorschriften, Verwaltungsvorschriften oder sonstigen Regelungen oder Anweisungen behördlicher Stellen zu beachten, welche für ihren Geschäftsbetrieb erheblich sind;
- (g) keine anderen Verpflichtungen einzugehen als diejenigen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den folgenden Verträgen (zusammen „*Transaktionsverträge*“) ergeben:
  - (A) dem Kontoeröffnungsvertrag zum Zwecke der Verwaltung des oder der, für die *Emittentin* für das *Compartment* eröffneten, Konto(s);
  - (B) im Zusammenhang mit dem *Compartment* bzw. aus den sonstigen im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit der *Emittentin* im Zusammenhang mit dem *Compartment* abgeschlossenen Verträgen; und/oder

- (C) dem in Zusammenhang mit der Gründung und dem Betrieb der *Emittentin* mit Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. als *Administrator* (der „*Administrator*“) abgeschlossenen Verwaltungs-; Domizil- und Vertretungsstellenvertrag;
- (D) dem in Zusammenhang mit der Funktion als *Zahl- und Abwicklungsstelle* mit der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg (die „*Zahl- und Abwicklungsstelle*“) abgeschlossenen *Zahl- und Abwicklungsstellenvertrag*;
- (E) die Zeichnungsvereinbarung gegenüber dem *Referenzfonds*;
- (h) keine anderen Aktivitäten auszuüben als diejenigen, die sich auf Grund der oder im Zusammenhang mit diesen *Anleihebedingungen* und den *Transaktionsverträgen* ergeben soweit nicht nach jeweils geltendem Luxemburger oder deutschem Recht erforderlich.
- (i) Verbindlichkeiten, die nicht im Zusammenhang mit dem *Compartment* stehen, auf andere *Compartments* zu beschränken und in alle künftigen Vereinbarungen über Verpflichtungen des *Compartment* Beschränkungsklauseln aufzunehmen, die im Wesentlichen den Bestimmungen in Ziffer 16 entsprechen.

## 17. BESCHRÄNKTER RÜCKGRIFF; VERZICHT AUF GERICHTLICHE SCHRITTE UND RECHTSVERFOLGUNG

- 17.1 Alle Ansprüche und Forderungen im Zusammenhang mit den *Schuldverschreibungen* sind auf die Liquidität und die Vermögenswerte des *Compartments* begrenzt. Über die Verteilung des Erlöses aus der Verwertung der Vermögenswerte des *Compartments* hinaus ist die *Emittentin* zu keinen weiteren Zahlungen an die *Anleihegläubiger* verpflichtet .
- 17.2 Die *Anleihegläubiger* erklären sich ausdrücklich damit einverstanden und akzeptieren, dass die *Emittentin* (a) dem *Gesetz von 2004* unterliegt und (b) durch Beschluss des *Verwaltungsrats* vom 30. April 2020 das *Compartment* gegründet hat, in dem alle Vermögenswerte, Rechte und Ansprüche in Zusammenhang mit den *Schuldverschreibungen* gesammelt und zugeteilt werden. Folglich steht das Vermögen des *Compartments* ausschließlich der Befriedigung der Rechte der *Anleihegläubiger* in Bezug auf das *Compartment* und der Rechte der Gläubiger, deren Forderungen und Ansprüche bei der Gründung, dem Betrieb oder der Auflösung/Liquidierung des *Compartments* entstanden sind oder entstehen, zur Verfügung. Darüber hinaus erklären sich die *Anleihegläubiger* ausdrücklich damit einverstanden und akzeptieren, dass sie nur einen beschränkten Rückgriff auf die Vermögenswerte des *Compartments* und auch keinen Rückgriff und keinen Anspruch auf andere Vermögenswerte der *Emittentin* oder auf die Vermögenswerte anderer *Compartments* der *Emittentin* haben. Die *Anleihegläubiger* erklären sich ausdrücklich damit einverstanden und akzeptieren, dass, sobald alle Vermögenswerte des *Compartments* verwertet wurden, sie nicht berechtigt sind, im Hinblick auf die Befriedigung ihrer Forderungen und Ansprüche gegen die *Emittentin* vorzugehen, sondern alle dann ausstehenden Forderungen und Ansprüche erlöschen.

- 17.3 Falls die Vermögenswerte des *Compartments* zur endgültigen vollständigen Befriedigung der Ansprüche der *Anleihegläubiger* im Zusammenhang mit dem *Compartment* nicht ausreichen, haftet die *Emittentin* nicht für Fehlbeträge hieraus, und die *Anleihegläubiger* können keine weiteren Ansprüche gegenüber der *Emittentin* geltend machen. Diese Vermögenswerte und Erlöse gelten als "endgültig nicht ausreichend", wenn nach Erfüllung der *Zahlungsreihenfolge* gemäß Ziffer 4.1 lit. d dieser *Anleihebedingungen* vorrangigen Verpflichtungen der *Emittentin* keine weiteren Vermögenswerte des *Compartments* verfügbar sind und keine weiteren Erlöse zur Befriedigung von ausstehenden Forderungen der *Anleihegläubiger* realisiert werden können. Der Anspruch auf vollständige Rückzahlung entfällt in diesem Fall. Die *Anleihegläubiger* haben insbesondere keinen Rückgriff und keinen Anspruch auf andere Vermögenswerte der *Emittentin*, einschließlich der Vermögenswerte anderer *Compartments* oder der allgemeinen Vermögenswerte der *Emittentin*, die nicht dem *Compartment* zugeordnet sind.
- 17.4 Die *Anleihegläubiger* verzichten auf eine Klageerhebung oder die Einleitung sonstiger Gerichtsverfahren bzw. jede Art von Beteiligung an Gerichtsverfahren Dritter gegen die *Emittentin* im Zusammenhang mit Ansprüchen aus den *Schuldverschreibungen*, die zu einem Insolvenzverfahren oder einem ähnlichen Verfahren zur Abwicklung der *Emittentin*, zur Bestellung eines Insolvenzverwalters, zur Beschlagnahme der Vermögenswerte der *Emittentin* oder zur Zwangsvollstreckung in die Vermögenswerte der *Emittentin*, einschließlich der Vermögenswerte anderer *Compartments* oder der allgemeinen Vermögenswerte der *Emittentin*, die nicht dem *Compartment* zugeordnet sind, führen oder führen können. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass dieser Absatz dieser *Anleihebedingungen* keinen *Anleihegläubiger* darin beschränkt, Schritte gegen die *Emittentin* zu ergreifen, die nicht zu einer Einleitung oder möglichen Einleitung eines Insolvenzverfahrens oder eines ähnlichen Verfahrens zur Abwicklung der *Emittentin*, zur Bestellung eines Insolvenzverwalters, zur Beschlagnahme der Vermögenswerte der *Emittentin* oder zur Zwangsvollstreckung in die Vermögenswerte der *Emittentin* führen.

## 18. WÄHRUNG; ZAHLUNGEN

### 18.1 Währung

Sämtliche Zahlungen auf die *Schuldverschreibungen* werden in EUR geleistet.

### 18.2 Durchführung von Zahlungen

Die *Emittentin* wird gemäß den *Anleihebedingungen* Kapital und Zinsen auf die *Schuldverschreibung* bei Fälligkeit in Euro, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die *Zahl- und Abwicklungsstelle* an das *Clearingsystem* zur Weiterleitung an die jeweiligen *Anleihegläubiger* zahlen. Diese Zahlungen haben für die *Emittentin* in ihrer jeweiligen Höhe befreiende Wirkung von den entsprechenden Verbindlichkeiten gegenüber den jeweiligen *Anleihegläubigern*.

### 18.3 Fälligkeitstag/ Bankarbeitstag

Ist ein Fälligkeitstag für Zahlungen kein *Bankarbeitstag*, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden *Bankarbeitstag* geleistet, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung

weitere Zinsen fällig werden. „*Bankarbeitstag*“ bezeichnet dabei jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem die Kreditinstitute in Luxemburg für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein *TARGET2*-Tag ist. *TARGET2*-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über *TARGET2* (Abkürzung für *Transeuropean Automated Realtime Gross Settlement Express Transfers System 2*) abgewickelt werden.

## 19. STEUERN

### 19.1 Einbehalte von Steuern

Alle Zahlungen in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug für oder wegen gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder behördlicher Gebühren gleich welcher Art, es sei denn, die *Emittentin* ist kraft Gesetzes verpflichtet, solche gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben oder behördlichen Gebühren gleich welcher Art von den Zahlungen in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* abzuziehen oder einzuhalten. In diesem Fall leistet die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, die entsprechenden Zahlungen nach einem solchen Einbehalt oder Abzug und zahlt die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden, jeweils für Rechnung des *Compartments*. Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einbehalts oder Abzugs an die *Anleihegläubiger* irgendwelche zusätzlichen Beträge zu zahlen.

### 19.2 Verpflichtung zur Zahlung von Steuern

Alle Zahlungen der *Emittentin* in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* unterliegen der Besteuerung aufgrund sämtlicher steuerrechtlicher und anderer Gesetze und Regelungen. Die *Emittentin* ist nicht verpflichtet, sondern der jeweilige Anteilsgläubiger ist verpflichtet, die auf die *Schuldverschreibungen* entfallenden Steuern, Zuschläge, Abzüge etc. zu zahlen. Die *Emittentin* ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, solche Beträge bei Zahlungen aufgrund der *Schuldverschreibungen* an den *Anleihegläubiger* in Abzug zu bringen.

## 20. MITTEILUNGEN

### 20.1 Mitteilungen an Inhaber der Schuldverschreibungen

Mitteilungen an die *Anleihegläubiger* erfolgen in deutscher oder englischer Sprache im Ermessen der *Emittentin* durch eingeschriebenen Brief oder als E-Mail an die E-Mail-Adresse des *Anleihegläubigers*. Mitteilungen an die *Anleihegläubiger* können auch durch das *Clearingsystem* nach den für das *Clearingsystem* geltenden Regelungen veröffentlicht werden. Die *Emittentin* kann Mitteilungen gegenüber den *Anleihegläubigern* entsprechend dieser Vorgaben an das *Clearingsystem* übermitteln. Mitteilungen werden am siebten Tag nach dem Tag der Übermittlung der Mitteilung an das *Clearingsystem* gegenüber dem *Anleihegläubiger* wirksam.

### 20.2 Mitteilungen gegenüber der Emittentin

Mitteilungen der Inhaber der *Schuldverschreibungen* gegenüber der *Emittentin* haben an folgende Anschrift zu erfolgen: Securo Pro Lux S.A., 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg.

## 21. VERJÄHRUNG

Sofern die Verpflichtungen der *Emittentin* zur Zahlung von Kapital und Zinsen in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* nicht schon gemäß anderen Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen* erlöschen, verjähren diese Verpflichtungen

- (a) im Fall der Verpflichtung zur Zahlung des Kapitals nach Ablauf von zehn (10) Jahren nach dem jeweiligen Tag, an dem die die Zahlung des Kapitals fällig wurde; und
- (b) im Fall der Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen nach Ablauf von fünf (5) Jahren nach dem jeweiligen Tag, an dem die Zahlung des Zinses fällig wurde.

## 22. INFORMATIONSPFLICHTEN

### 22.1 Zurverfügungstellung des Jahresabschlusses

22.2 Den *Anleihegläubigern* stehen folgende Informationsrechte hinsichtlich der *Emittentin* zu:

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ist verpflichtet, den *Anleihegläubigern* innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen geprüften Jahresabschluss der *Emittentin* nach den anwendbaren Rechtsvorschriften zur Verfügung zu stellen.

Die *Emittentin*, handelnd für das *Compartment*, ist verpflichtet, den *Anleihegläubigern* sämtliche wesentlichen anderen Informationen inklusive eines quartalsweise von der *Emittentin* für die *Anleihegläubiger* bereitgestellten Reportings zu übermitteln, die die *Emittentin* in Bezug auf die Vermögenswerte des *Compartment* erhält, vorbehaltlich etwaiger entgegenstehender datenschutzrechtlicher Bestimmungen.

22.3 Weitere Informationsrechte ergeben sich aus Artikel 461-6 des *Luxemburger Gesellschaftsgesetzes* vom 10. August 1915 über *Handelsgesellschaften* („**Gesetz von 1915**“). Die vorstehend in 19.2 genannten Informationen werden von der *Emittentin* innerhalb von zwanzig (20) Bankgeschäftstagen nach Erhalt bzw. nach Vorliegen des geprüften Jahresabschlusses an die *Anleihegläubiger* übermittelt. Die Übermittlung der in dieser Ziffer erwähnten Informationen steht unter dem Vorbehalt des Erhalts der entsprechenden Informationen durch die *Emittentin*.

22.4 Informationsrechte und alle sonstigen Rechte, die der *Emittentin* handelnd für Rechnung des *Compartment* zustehen, werden von der *Emittentin* im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ausgeübt.

22.5 Auf schriftliche Anfrage eines *Anleihegläubigers* wird sich die *Emittentin* im Rahmen des Zumutbaren bemühen, insbesondere bei dem *Referenzfonds* solche Informationen zu beschaf-

fen, die der *Anleihegläubiger* vernünftigerweise für bilanzielle, steuerliche, sowie für aufsichtsrechtliche oder regulatorische Zwecke benötigt vorausgesetzt, dass der *Anleihegläubiger* die benötigte Information spezifiziert und diese Information bei der *Emittentin* selbst verfügbar ist, oder bei Dienstleistern, die die *Emittentin* beauftragt, oder dem *Referenzfonds* ohne zusätzliche Kosten beschafft werden kann.

22.6 Die *Emittentin* ist nicht verpflichtet, die Vollständigkeit und Richtigkeit von Informationen gemäß dieser **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**Ziff. 22 dieser *Anleihebedingungen* zu überprüfen. Die *Emittentin* haftet gegenüber den *Anleihegläubigern* demnach weder für die Vollständigkeit noch für die Richtigkeit dieser Informationen. Die *Emittentin* haftet nur für die rechtzeitige und unverfälschte Weiterleitung der Informationen, jedoch nicht dafür, dass ihr diese Informationen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

### 22.7 Information von wesentlichen Ereignissen

Die *Emittentin* muss den *Anleihegläubigern* wesentliche Ereignisse, die sie, das *Compartment* oder die *Schuldverschreibungen* unmittelbar betreffen und Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Leistung von Zins und Tilgung haben, unverzüglich mitteilen. Als wesentliche Ereignisse gelten insbesondere:

- (a) Über das Vermögen der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder über das *Compartment* wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder ein entsprechendes Insolvenzverfahren wird eröffnet;
- (b) Die *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* oder das *Compartment* ist zahlungsunfähig oder überschuldet; oder
- (c) Es wird ein Beschluss über die Liquidation der *Emittentin* bezogen auf das *Compartment* gefasst.

22.8 Über die in dieser Ziffer 22 niedergelegten Informationsrechte stehen den *Anleihegläubigern* keine weiteren Informationsrechte zu.

## 23. ANLEIHEGLÄUBIGERVERSAMMLUNG

23.1 *Anleihegläubiger*, welche *Schuldverschreibungen* im Nennwert von insgesamt mindestens 33 % des gesamten Nennwerts aller für das *Compartment* ausstehenden *Schuldverschreibungen* auf sich vereinigen, können von der *Emittentin* schriftlich verlangen, eine *Anleihegläubigerversammlung* einzuberufen. Sie haben ihrem Verlangen eine geeignete Tagesordnung beizufügen. Die *Emittentin* ist ermächtigt, diese Tagesordnung zu ergänzen. Die *Emittentin* hat die *Anleihegläubigerversammlung* innerhalb eines Zeitraums von dreißig (30) Kalendertagen nach Erhalt der Tagesordnung einzuberufen. Die *Emittentin* kann auch aufgrund eigener Initiative unter Angabe einer entsprechenden Tagesordnung eine *Anleihegläubigerversammlung* einberufen.

23.2 Mit der Einberufung der *Anleihegläubigerversammlung* hat die *Emittentin* den *Anleihegläubigern* die Beschlussunterlagen zu übersenden. Die Beschlussunterlagen haben neben der

- Tagesordnung und den Beschlussgegenständen auch gegebenenfalls erforderliche erläuternde Unterlagen sowie – bei Einberufung einer *Anleihegläubigerversammlung* – die Angabe von Tag, Zeit und Ort der *Anleihegläubigerversammlung* zu beinhalten. Zwischen Versand der Einberufung einschließlich der Beschlussunterlagen und dem Tag, an dem die *Anleihegläubigerversammlung* stattfinden soll, sollen grundsätzlich mindestens acht (8) Bankgeschäftstage liegen. Diese Frist kann in zu begründenden Eilfällen auf drei (3) Bankgeschäftstage verkürzt werden.
- 23.3 Jeder *Anleihegläubiger* kann an einer *Anleihegläubigerversammlung* mittels einer Audiokonferenz, einer Videokonferenz oder mittels anderer Kommunikationsmittel teilnehmen, sofern dies technisch machbar ist und hierdurch (i) alle Versammlungsteilnehmer zweifelsfrei als *Anleihegläubiger* identifiziert werden können, (ii) die *Anleihegläubiger*, die an der *Anleihegläubigerversammlung* teilnehmen, miteinander sprechen und sich gegenseitig hören können, (iii) die *Anleihegläubigerversammlung* ohne Unterbrechung durchgeführt werden kann und (iv) die *Anleihegläubiger* sich ordentlich beraten können. *Anleihegläubiger*, die auf diesem Wege an einer *Anleihegläubigerversammlung* teilnehmen, gelten als anwesend.
- 23.4 Die *Anleihegläubigerversammlung* wird durch einen Vertreter der *Emittentin* geleitet. Jeder *Anleihegläubiger* kann sich bei einer *Anleihegläubigerversammlung* durch eine andere von ihm ernannte Person vertreten lassen, wenn eine schriftliche Vollmacht im Original oder per Fax vorgelegt wird. Wenn alle *Anleihegläubiger* in einer *Anleihegläubigerversammlung* anwesend oder vertreten sind, und wenn diese angeben, dass sie über die Tagesordnung informiert wurden, kann die *Anleihegläubigerversammlung* ohne Beachtung der Vorgaben der Ziffer 22.2 abgehalten werden.
- 23.5 Statt einer *Anleihegläubigerversammlung* kann die *Emittentin* auch eine Beschlussfassung der *Anleihegläubiger* über die Tagesordnungspunkte im schriftlichen Abstimmungsverfahren per Brief, Fax, E-Mail oder durch ein vergleichbares Kommunikationsmittel herbeiführen. In diesem Fall wird die *Emittentin* den *Anleihegläubigern* die Beschlussunterlagen im Sinne der Ziffer 22.2 zuleiten und den *Anleihegläubigern* den Tag benennen, bis zu welchem sie ihre Stimme abgeben können („**Abstimmungstag**“). Die Abstimmungsfrist soll zehn (10) Bankgeschäftstage ab dem Versand der Beschlussunterlagen betragen und kann in zu begründenden Eilfällen auf bis zu drei (3) Bankgeschäftstage verkürzt werden. Die Stimmabgabe kann schriftlich, per Fax oder per E-Mail erfolgen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Eingang der abgegebenen Stimme bei der *Emittentin*. Ein Beschluss der *Anleihegläubiger* im schriftlichen Abstimmungsverfahren ist mit Ablauf des *Abstimmungstages* gefasst.
- 23.6 Jede *Schuldverschreibung* gewährt eine Stimme. Beschlüsse der *Anleihegläubiger* werden vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen und vorbehaltlich der Regelung in Ziff. 24.1.1. mit drei Viertel ( $\frac{3}{4}$ ) der abgegebenen Stimmen gefasst.
- 23.7 Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden der *Anleihegläubigerversammlung* bzw., falls die Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren erfolgt ist, von der *Emittentin* zu unterzeichnen und allen *Anleihegläubigern* in einfacher Abschrift zu übersenden ist. Die Niederschrift hat mindestens den Zeitpunkt,

den Ort, die anwesenden und vertretenen *Anleihegläubiger*, etwaige Verzichte auf die Einhaltung von Form- und Fristvorschriften und den Inhalt der gefassten Beschlüsse einschließlich der jeweiligen Abstimmungsergebnisse und die Art und Weise der Beschlussfassung zu enthalten vorbehaltlich der Regelung in Ziff. 24.1.1.

23.8 Vorbehaltlich der im Rahmen eines Beschlusses der Aktionäre der *Emittentin* zu fassenden Entscheidungen, erfordern die folgenden Angelegenheiten die Zustimmung der *Anleihegläubiger* durch Beschluss:

- (a) Vorzeitige Liquidation des *Compartments*;
- (b) Wechsel der *Emittentin* (z.B. durch Verschmelzung mit einer anderen Gesellschaft) bzw. Änderung der Nationalität, des Zwecks und/oder der Rechtsform der *Emittentin*; und/oder
- (c) Änderungen der *Anleihebedingungen*, soweit diese Änderungen nicht von Ziffer 23.1 erfasst werden.

23.9 Durch die *Schuldverschreibungen* wird keine Personengesellschaft zwischen der *Emittentin* und den *Anleihegläubigern* begründet, insbesondere keine stille Gesellschaft oder eine sonstige Gesellschaft des bürgerlichen Rechts („*GbR*“).

## 24. VERSCHIEDENES

### 24.1 *Änderung der Anleihebedingungen*

24.1.1 Die *Emittentin* ist berechtigt, jeweils ohne die Zustimmung der *Anleihegläubiger*, an diesen *Anleihebedingungen* in der Form, die die *Emittentin* für notwendig oder wünschenswert hält, Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen, sofern die Änderung oder Ergänzung:

- formaler, geringfügiger oder technischer Natur ist;
- zur Behebung eines offensichtlichen oder erwiesenen Fehlers erfolgt;
- zur Behebung einer Mehrdeutigkeit erfolgt;
- zur Berichtigung eines Fehlers oder einer Auslassung erfolgt, wenn ohne eine solche Berichtigung die *Anleihebedingungen* nicht die beabsichtigten Bedingungen, zu denen die *Schuldverschreibungen* begeben wurden, darstellen würden;
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die Interessen oder Rechte der *Anleihegläubiger* in Bezug auf die *Schuldverschreibungen* hat. Eine wesentliche nachteilige Auswirkung in diesem Sinne liegt z.B. im Falle der Verlängerung des maximalen *Endfälligkeitstages* oder der Änderung des Auszahlungsprofils vor.



- 24.1.2 Solche Änderungen bzw. Ergänzungen werden gemäß ihren Bestimmungen wirksam, sind für die *Anleihegläubiger* bindend und werden den *Anleihegläubigern* gemäß Ziffer 22 bekannt gemacht. Eine versäumte Übermittlung einer solchen Mitteilung oder deren Nichterhalt beeinträchtigt die Wirksamkeit der betreffenden Änderung bzw. Ergänzung nicht, wird aber ab Kenntnis des Versäumnisses nachgeholt.
- 24.1.3 Die *Emittentin* ist berechtigt, jeweils mit vorheriger Zustimmung von mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen der *Anleihegläubigern*, wesentliche Änderungen bzw. Ergänzungen der *Anleihebedingungen* vorzunehmen. Soweit und solange die *Schuldverschreibung* von *VAG-Investoren* im Sicherungsvermögen und von (i) gesetzlichen Kranken-, Unfall- und Rentenversicherungen einschließlich der Alterssicherung der Landwirte sowie von sozialen Pflegeversicherungen, (ii) Investoren, für die durch gesetzlichen Verweis (insbesondere § 171e Abs. 2a Sozialgesetzbuch (SGB) V) die Regelungen der §§ 80ff. Sozialgesetzbuch (SGB) IV für Anwendbar erklärten werden oder (iii) Investoren, welche sich freiwillig den Regelungen der §§ 80ff. SGB IV unterworfen haben („*SGB-Investoren*“) als Rücklage bzw. Mittel gehalten werden, können diese Regelung sowie die Regelungen in Ziffern 1.6, 9.1 sowie Ziffer 16 nur mit Zustimmung der betreffenden *VAG-Investoren* und *SGB-Investoren* geändert werden. Zusätzlich kann die Ziffer 1.5.5 nur mit Zustimmung der betreffenden *VAG-Investoren* geändert werden.
- 24.2 **Erfüllungsort**
- Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus den *Schuldverschreibungen* ist Munsbach, Großherzogtum Luxemburg, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
- 24.3 **Anwendbares Recht**
- Form und Inhalt der *Schuldverschreibungen* sowie sämtliche sich aus den *Schuldverschreibungen* und diesen *Anleihebedingungen* ergebenden Rechte und Pflichten der *Anleihegläubiger* und der *Emittentin* bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 24.4 **Gerichtsstand**
- Nicht-Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus den in diesen *Anleihebedingungen* geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der *Emittentin* ist München, Bundesrepublik Deutschland. Weitere allgemeine und besondere Gerichtsstände werden ausgeschlossen.
- 24.5 **Teilunwirksamkeit**
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser *Anleihebedingungen* insgesamt oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden oder eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieser *Anleihebedingungen* nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung der Regelungslücke soll, soweit rechtlich

möglich, eine dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung bzw. dem Sinn dieser Bedingungen entsprechende Regelung erfolgen.

#### 24.6 **Erfüllungsgehilfen**

Der *Administrator* sowie die *Zahl- und Abwicklungsstelle* handeln in ihrer Eigenschaft ausschließlich als Erfüllungsgehilfen der *Emittentin* und stehen in dieser Eigenschaft nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den *Anleihegläubigern*.

## Anlage 2: Emissionsdokument des Referenzfonds

**VERIUS Capital SCS SICAV RAIF**

Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Reservierter alternativer Investmentfonds in  
der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft

*Société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé*

*Société en commandite simple*

Gesellschaftssitz :

1c, rue Gabriel Lippmann  
L- 5365 Munsbach  
Großherzogtum Luxemburg

---

Emissionsdokument

in der Fassung vom 08.03.2021

---

Der reservierte alternative Investmentfonds unterliegt nicht der Aufsicht der Luxemburger Aufsichtsbehörde über den Finanzsektor, der *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("**CSSF**").

## VORBEMERKUNG

Die **VERIUS Capital SCS SICAV RAIF** (der "**Fonds**") wurde am 29. November 2017 in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital in der Gestalt eines reservierten alternativen Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé*, kurz "**SICAV-RAIF**") nach luxemburgischem Recht errichtet. Der Fonds unterliegt als reservierter alternativer Investmentfonds dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das "**Gesetz von 2016**") und dem luxemburgischen Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das "**Gesetz von 2013**"). Der Fonds ist als Umbrellafonds strukturiert und kann somit über verschiedene Teilfonds verfügen.

Während der AIFM (wie nachstehend definiert) der Aufsicht der CSSF unterliegt, ist der Fonds selbst nicht reguliert, so dass dieser weder von der CSSF genehmigt wurde oder wird noch der fortlaufenden Aufsicht durch die CSSF unterliegt.

Das Emissionsdokument ist im Zusammenhang mit den übrigen Fondsdokumenten zu lesen, namentlich dem Gesellschaftsvertrag des Fonds (der "**Gesellschaftsvertrag**") und der Zeichnungsvereinbarung mitsamt der Muster-Einzahlungsaufforderung, den Pflichtangaben nach Artikel 21 des Gesetzes von 2013 (zusammen die "**Fondsdokumentation**") und bildet zusammen mit diesen Dokumenten die ausschließliche Grundlage der Investitionsentscheidung des potentiellen Investors. Das Emissionsdokument besteht in seinem derzeitigen Stand von Januar 2020 (der "**Statuszeitpunkt**") aus einem allgemeinen Teil und spezifischen Teilfondsanhängen. Die Bestimmungen des allgemeinen Teils gelten für alle unter dem Fonds errichteten Teilfonds, sofern im spezifischen Teilfondsanhang nicht Abweichendes geregelt ist. Die jeweiligen besonderen Regelungen für die einzelnen Teilfonds sind im entsprechenden Anhang enthalten. Investoren, welche in einen bestimmten Teilfonds investieren, sollten daher auch die Informationen, welche im entsprechenden Anhang für den betreffenden Teilfonds enthalten sind, beachten.

Der Inhalt des Emissionsdokuments stellt keine rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Beratung des Investors dar. Jeder Empfänger dieses Emissionsdokuments sollte daher eine eigene Prüfung der anwendbaren Rechtsvorschriften, der geplanten Investition und der möglichen rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Folgen einer Investition in die von dem Fonds begebenen Anteile vornehmen. Potentielle Investoren werden insbesondere auf die Informationen im Abschnitt "Chancen und Risiken" und auf die besonderen Risiken der jeweiligen Teilfonds im jeweiligen Anhang hingewiesen. Jeder potentielle Investor wird aufgefordert, eigenständig die Chancen und Risiken einer Investition zu bewerten.

Die in diesem Emissionsdokument enthaltenen Angaben sind zum Statuszeitpunkt zutreffend. Das Emissionsdokument kann im Falle des Eintritts von Änderungen (z.B. Auflage von neuen Teilfonds, Änderungen der Anlagepolitik und Anlagebeschränkungen, der Mitglieder des Komplementärs usw.) aktualisiert werden. Zeichnungen für Anteile durch neue Investoren können nur auf der Grundlage der jeweils aktuellen Fassung des Emissionsdokuments angenommen werden.

Gültigkeit haben nur Angaben, die in der Fondsdokumentation enthalten sind. Der Investor kann sich nicht auf Informationen oder Zusicherungen von Personen berufen, die nach nicht ausdrücklich in der Fondsdokumentation zur Abgabe solcher Erklärungen autorisiert sind.

Dieses Emissionsdokument darf in Staaten oder Rechtsordnungen, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots allgemein oder gegenüber bestimmten Personen nicht zulässig ist oder gesetzlichen Beschränkungen unterliegt, nicht zum Zwecke eines solchen Angebots oder einer solchen Aufforderung verwendet werden.

Dieses Emissionsdokument richtet sich ausschließlich an potentielle Investoren, die als "Sachkundige Investoren" im Sinne des Abschnittes 3.2 gelten.

### **Allgemeine Hinweise für Investoren im Europäischen Wirtschaftsraum (mit Ausnahme des Großherzogtums Luxemburg)**

Im Falle des Vertriebs der Anteile eines Teilfonds innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums ("EWR") (mit Ausnahme des Großherzogtums Luxemburg) an professionelle Investoren, welche ihren Wohnsitz oder ihren Sitz innerhalb des EWR haben, sieht der AIFM vor, dass ein solcher Vertrieb auf Basis des "Vertriebspasses" unter der AIFM-Richtlinie (wie nachstehend definiert) erfolgt. Anteile können unter diesem Vertriebspass nur an "Professionelle Anleger" im Sinne der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010 ("**AIFM-Richtlinie**") in den Jurisdiktionen vertrieben werden, für welche der Vertrieb ordnungsgemäß angezeigt wurde.

### **Hinweis für Investoren in Deutschland**

Der Vertrieb der Anteile der Teilfonds an Semiprofessionelle Anleger und Professionelle Anleger in der Bundesrepublik Deutschland wurde im Einklang mit den Vorschriften der AIFM-Richtlinie im Wege des grenzüberschreitenden europäischen Vertriebsanzeigeverfahrens angezeigt.

Die Anteile der Teilfonds dürfen in Deutschland an professionelle Anleger gemäß Artikel 4 Absatz 1 lit. ag) der AIFM-Richtlinie und den anwendbaren deutschen Vorschriften (§ 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB) sowie an Semiprofessionelle Anleger gemäß § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB vertrieben werden. Die Anteile des Fonds dürfen jedoch nicht Privatanleger im Sinne des §1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB angeboten oder beworben werden.

Entsprechend dürfen dieses Emissionsdokument oder jedes andere Dokument sowie jegliche Informationen in Bezug auf den Fonds nur an solche Personen in Deutschland ausgehändigt werden, die als Semiprofessionelle Anleger oder Professionelle Anleger qualifizieren.

Der Erhalt dieses Emissionsdokuments oder jedes anderen Dokuments sowie sonstiger Informationen in Bezug auf den Fonds im Zusammenhang mit einer Zeichnung der Anteile am Fonds stellt keine Anlageberatung

oder Steuerberatung dar. Potentielle Anleger sollten ihre eigene unabhängige Bewertung der Vor- und Nachteile einer Zeichnung der Anteile an dem Fonds vornehmen und ihren Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder sonstigen Berater konsultieren.

### **Anwendung der PRIIPS Verordnung**

Der Fonds wird daher gemäß der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. November 2016 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (die "**PRIIPS-Verordnung**") ein erforderliches PRIIP Basisinformationsblatt (das "**PRIIPS-KID**") herausgeben.

## **Inhalt**

1.	Definitionen.....	1
2.	Übersicht über die Beteiligten .....	9
3.	Generelle Angaben zum Fonds .....	11
4.	Anlageziel, -politik und -Beschränkungen.....	13
5.	Zeichnungsvereinbarung, Kapitalabrufe, Einzahlungsaufforderungen.....	15
6.	Zeichnung von Anteilen.....	19
7.	Gewinnverteilung.....	20
8.	Rücknahme von Anteilen .....	20
9.	Übertragung von Anteilen.....	21
10.	Beschränkungen des Eigentums an Anteilen .....	21
11.	Laufzeit des Fonds und Beendigung.....	22
12.	Organe - Gremien - Anlegerrechte.....	22
13.	Dienstleister .....	24
14.	Freistellung und Entschädigung .....	26
15.	Aufsichtsrechtliche Offenlegung.....	27
16.	Gebühren und Kosten .....	32
17.	Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung .....	34
18.	Datenschutz, Transparenzregister und DAC 6 .....	34
19.	Nettoinventarwert .....	35
20.	Häufigkeit und vorübergehende Aussetzung der Berechnung des Nettoinventarwerts je ANTEIL und der Ausgabe und der Rücknahme von AnteileN.....	36
21.	Besteuerung .....	36
22.	Foreign Account Tax Compliance ("FATCA") und common reporting standard ("CRS").....	37
23.	Steuerinformationen.....	40
24.	Geschäftsjahr, Informationen für Anleger, Änderungen der Fondsdokumente	44
25.	FAIRE Behandlung, SIDE LETTER .....	46
26.	Sprache, Vertragssprache, Anwendbares Recht, Gerichtsstand.....	47
27.	Risiken .....	47
	Spezifische Angaben zum Teilfonds .....	58
	VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF - VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds .....	58
1.	Generelle Informationen zum Teilfonds .....	58



2.	Anlagepolitik .....	62
3.	Anlagerichtlinien und -beschränkungen .....	62
4.	Zeichnung von anteilen .....	65
5.	Bewertung.....	66
6.	Referenzwährung.....	67
7.	Ertragsverwendung .....	67
8.	Laufzeit des Teilfonds.....	68
9.	Partner des TEILFonds und deren Vergütung .....	68
10.	Risiken .....	71
11.	Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung .....	76

## 1. DEFINITIONEN

Die in diesem Emissionsdokument verwendeten Begriffe haben die nachstehende Bedeutung, sofern sich aus den Umständen nicht etwas anderes ergibt. Alle Bezugnahmen auf den Singular beinhalten eine Bezugnahme auf den Plural (und umgekehrt).

<b>"Absicherungsgeschäfte"</b>	Hat die unter Abschnitt 27.19 definierte Bedeutung.
<b>"AIFM"</b>	Der von der Gesellschaft beauftragte und in diesem Emissionsdokument beschriebene externe Verwalter Alternativer Investmentfonds im Sinne des Gesetzes von 2013.
<b>"AIFM-Richtlinie"</b>	Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter Alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010.
<b>"AIFM Verordnung"</b>	Delegierte Verordnung (EU) Nr. 213/2013 der Kommission vom 19. Dezember 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf Ausnahmen, die Bedingungen für die Ausübung der Tätigkeit, Verwahrstellen, Hebelfinanzierung, Transparenz und Beaufsichtigung.
<b>"ATAD-Richtlinie"</b>	Die Richtlinie (EU) 2016/1164 zur Bekämpfung von Steuervermeidungspraktiken.
<b>"Bankarbeitstag"</b>	Jeder volle Tag, an dem Banken in Luxemburg für den Geschäftsverkehr geöffnet sind, mit Ausnahme des 24. und 31. Dezembers eines jeden Jahres.
<b>"Bewertungstag"</b>	Jeder Bankarbeitstag an dem der Nettoinventarwert berechnet wird, wie in dem jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokumentes für jeden Teilfonds angegeben.
<b>"Bindungszeitraum"</b>	Hat die im jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokumentes definierte Bedeutung.

<b>"CRS"</b>	Der gemeinsame Meldestandard der OECD ( <i>Common Reporting Standard</i> ), um einen allgemeinen multilateralen automatischen Informationsaustausch weltweit zu ermöglichen.
<b>"CRS-Gesetz"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 23. Juli 2016 bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung, in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"CSSF"</b>	Die Luxemburger Finanzaufsichtsbehörde, die <i>Commission de Surveillance du Secteur Financier</i> .
<b>"DAC-Richtlinie"</b>	Die Richtlinie 2011/16/EU des Europäischen Rates in der geänderten Fassung.
<b>"DAC6-Richtlinie"</b>	Die Richtlinie (EU) 2018/822 des Rates über EU-weite Anzeigepflichten für bestimmte grenzüberschreitende Steuergestaltungen.
<b>"DSGVO"</b>	Die EU-Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG).
<b>"Emissionsdokument"</b>	Dieses Emissionsdokument der Gesellschaft einschließlich etwaiger Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen.
<b>"Erfolgsgebühr" oder "Performance Fee"</b>	Hat die im jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Euro-CRS-Richtlinie"</b>	die Richtlinie 2014/107/EU des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung.
<b>"EWR"</b>	Der Europäische Wirtschaftsraum.

<b>"ESG"</b>	Hat die Bedeutung Umwelt, Soziales und Unternehmensführung.
<b>"ESG-Kriterien"</b>	Hat die Bedeutung, dass innerhalb des Auswahlprozesses des Teilfonds die üblichen Daten insbesondere auch Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance berücksichtigt werden.
<b>"Fondsdokumentation"</b>	Dieses Emissionsdokument sowie der Gesellschaftsvertrag des Fonds, die Zeichnungsvereinbarung des Fonds mitsamt der Muster-Einzahlungsaufforderung, den Pflichtangaben nach Artikel 21 des Gesetzes von 2019.
<b>"Gesamteinlagen"</b>	Hat die unter Abschnitt 4.4 definierte Bedeutung.
<b>"Gesellschaft" oder "Fonds"</b>	VERIUS Capital SCS SICAV RAIF.
<b>"Gesellschafter"</b>	Der Komplementär und die Kommanditist(en) der Gesellschaft.
<b>"Gesellschaftsanteil" oder "Anteil"</b>	Die Anteile der Gesellschaft. Dies umfasst sowohl den Komplementäranteil als auch die Kommanditanteile.
<b>"Gesellschaftsvertrag"</b>	Der Gesellschaftsvertrag des Fonds in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"Geschäftsführung des Komplementärs"</b>	Sämtliche Geschäftsführer des Komplementärs.
<b>"Gesetz von 1915"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"Gesetz von 2013"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds, in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"Gesetz von 2016"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds, in seiner jeweils geltenden Fassung.

<b>"Gründungskommanditist"</b>	QUANTUS AG.
<b>"Immobilien"</b>	Hat die unter Abschnitt 2 der spezifischen Angaben zum Teilfonds " <b>VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF – VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds</b> " definierte Bedeutung.
<b>"IHS"</b>	Inhaberschuldverschreibungen wie unter Abschnitt 3.2 definiert.
<b>"KAGB"</b>	Das deutsche Kapitalanlagegesetzbuch, in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"Kapitalabruf"</b>	Hat die unter Abschnitt 5.2 definierte Bedeutung.
<b>"Kapitalzusage"</b>	Die Zeichnungsverpflichtung des jeweiligen Anlegers gemäß der jeweiligen Zeichnungsvereinbarung.
<b>"Kommanditist"</b>	Gesellschafter, die jeweils einen oder mehrere Kommanditanteile halten.
<b>"Kommanditanteile"</b>	Gesellschaftsanteile, bei denen die Haftung auf die vom Gesellschafter geleistete Kapitaleinlage in der Gesellschaft beschränkt ist.
<b>"Komplementär"</b>	Verius Capital Partner S.à r.l.
<b>"Kristallisation"</b>	Hat die im jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Kristallisationstag"</b>	Hat die im jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"multilaterale Vereinbarung"</b>	Hat die unter Abschnitt 22 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Nachhaltigkeitsrisiko"</b>	Meint ein Ereignis oder eine Bedingung aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung, dass bei Realisierung, einen tatsächlichen oder potenziellen wesentlichen negativen Einfluss auf den Wert der getätigten Investitionen haben kann.

<b>"Nettoinventarwert"</b>	Hat die unter Abschnitt 19 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Nettoteilfondsvermögen"</b>	Hat die unter Abschnitt 19 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Nicht - Konformer Anleger"</b>	Hat die unter Artikel 3.5.3 des Gesellschaftsvertrags definierte Bedeutung.
<b>"OECD"</b>	Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung.
<b>"OGA"</b>	Organismen für gemeinsame Anlagen.
<b>"OGAW"</b>	Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren gemäß der Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren.
<b>"Offene Zeichnungsverpflichtung"</b>	Der Teil der Kapitalzusage eines Anlegers, der noch nicht abgerufen und an den Fonds gezahlt wurde.
<b>"Performance Periode"</b>	Hat die im jeweiligen Teilfondsanhang dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Portfoliomanager"</b>	Der von der Gesellschaft beauftragte und in diesem Emissionsdokument beschriebene Portfoliomanager.
<b>"PRIIPs-Verordnung"</b>	Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. November 2016 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte.
<b>"PRIIPs-KID"</b>	Das nach der PRIIPs-Verordnung erforderliche PRIIP Basisinformationsblatt.
<b>"RBE"</b>	Das Register der wirtschaftlichen Eigentümer ( <i>Registre des Bénéficiaires Effectifs</i> ).

<b>"RBE-Gesetz"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 13. Januar 2019 zur Einrichtung eines Registers der wirtschaftlichen Eigentümer, in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"RCS"</b>	Das Handels- und Gesellschaftsregister des Großherzogtums Luxemburg (Registre de Commerce et des Sociétés), in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"RCS-Gesetz"</b>	Das luxemburgische Gesetz vom 19. Dezember 2002 über das Handels- und Gesellschaftsregister, in seiner jeweils geltenden Fassung.
<b>"Register"</b>	Das Register der Gesellschafter bzw. Gesellschaftsanteile gemäß Artikel 310-1(5) des Gesetzes von 1915.
<b>"Register- und Transferstelle"</b>	Die von der Gesellschaft beauftragte und in diesem Emissionsdokument beschriebene Register- und Transferstelle der Gesellschaft.
<b>"RESA"</b>	Der luxemburgische elektronische Veröffentlichungsanzeiger – das Recueil Electronique des Sociétés et des Associations.
<b>"Rücknahmejahr"</b>	Hat die unter Abschnitt 8.1 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Rücknahmetag"</b>	Hat die unter Abschnitt 8.1 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Rücknahmemitteilung"</b>	Hat die unter Abschnitt 8.1 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Sachkundiger Investor"</b>	Alle natürlichen und juristischen Personen, die als Sachkundige Investoren im Sinne von Artikel 2 des Gesetzes von 2016 gelten.
<b>"Säumiger Kommanditist"</b>	Hat die unter Abschnitt 5.3 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"SICAV-RAIF"</b>	Eine nach Luxemburger Recht gegründete Investmentgesellschaft mit variablem Kapital ( <i>société d'investissement à capital vari-</i>

	<i>able</i> ) in der Form eines reservierten alternativen Investmentfonds ( <i>fonds d'investissement alternatif réservé</i> ).
<b>"Side Letter"</b>	Eine Side Letter des Fonds oder vergleichbare Vereinbarung wie unter Abschnitt 25 definiert.
<b>"Statuszeitpunkt"</b>	Hat die in der Vorbemerkung dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Steuerinformationen"</b>	Hat die unter Abschnitt 23 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Tax Reporting Regimes"</b>	Hat die unter Abschnitt 23 dieses Emissionsdokuments definierte Bedeutung.
<b>"Textform"</b>	Die Einzahlungsaufforderung in Form einer elektronischen Nachricht (E-Mail).
<b>"Tochtergesellschaft"</b>	Eine Gesellschaft, deren Stimmrechte oder Kapital direkt oder indirekt mehrheitlich von der Gesellschaft gehalten wird.
<b>"US-Person"</b>	Staatsbürger der USA oder Personen mit ständigem Wohnsitz in den USA bzw. nach den Gesetzen von US-Bundesstaaten, Territorien oder Besitzungen der USA gegründete Kapital- oder Personengesellschaften oder Nachlassvermögen bzw. Trusts außer Nachlässen bzw. Treuhand-verhältnissen, deren Einkommen aus Quellen außerhalb der USA bei der Berechnung des Bruttoeinkommens für US-Einkommensteuerzwecke nicht berücksichtigt wird, oder jegliche Firmen, Gesellschafter oder andere Rechtsgelände – unabhängig von Nationalität, Domizil, Standort und Geschäftssitz –, wenn gemäß dem jeweils geltenden Einkommensteuerrecht der USA deren Besitz einer oder mehreren US-Personen bzw. in der unter dem US-Securities Act von 1933 erlassenen Regulation S oder dem US-Internal Revenue Code von 1986 in seiner jeweils letzten Fassung als "US-Personen" definierten Personen zugeschrieben wird.



<b>"VAG-Anleger"</b>	Kommanditisten, bei denen es sich (i) um deutsche Versicherungsunternehmen oder sonstige juristische Personen handelt, auf die das deutsche Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) und/oder die Verordnung über die Anlage des gebundenen Vermögens von Versicherungsunternehmen (AnlV) im Hinblick auf die Anlage des (gebundenen) Vermögens anwendbar sind und die Kommanditanteile der Gesellschaft im Sicherungsvermögen oder sonstigen gebundenen Vermögen halten, oder (ii) um ein Investmentvehikel handelt, das direkt oder mittelbar ausschließlich von den unter (i) genannten Anlegern im Sicherungsvermögen oder sonstigen gebundenen Vermögen gehalten wird.
<b>"Verordnung 1215/2012"</b>	Die Verordnung 1215/2012/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen.
<b>"Verwahrstelle"</b>	Die von der Gesellschaft beauftragte und in diesem Emissionsdokument beschriebene Verwahrstelle im Sinne des Gesetzes von 2013.
<b>"Vorstand des AIFM"</b>	Sämtliche Vorstandsmitglieder des AIFM.
<b>"Zentralverwaltung"</b>	Die von der Gesellschaft beauftragte und in diesem Emissionsdokument beschriebene Zentralverwaltung.
<b>"Zeichnungsvereinbarung"</b>	Hat die in Abschnitt 5.1 definierte Bedeutung.
<b>"Zulässiger Anleger"</b>	Anleger, die nicht die in Artikel 3.5.3 des Gesellschaftsvertrags aufgeführten Ausschlusskriterien erfüllen.

## 2. ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN

### 2.1 Komplementär

VERIUS Capital Partner S.à r.l.  
1c, rue Gabriel Lippmann  
L-5365 Munsbach  
Großherzogtum Luxemburg

#### **Geschäftsführer des Komplementärs**

Maximilian Thiel  
Alexander Werner  
Marc Kriegsmann

### 2.2 AIFM (Portfoliomanagement und Risk Management)

Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A.  
1c, rue Gabriel Lippmann  
L- 5365 Munsbach  
Großherzogtum Luxemburg

Vorstand des AIFM:  
Stefan Schneider  
Achim Welschoff  
Christoph Kraiker

### 2.3 Portfoliomanager

Es wird auf die Darstellung in den jeweiligen Teilfondsanhängen verwiesen.

### 2.4 Anlageberater

VERIUS Capital AG  
Loretöhöhe 18  
CH – 6300 Zug  
Schweiz

### 2.5 Zentralverwaltung und Register- und Transferstelle

Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A.  
1c, rue Gabriel Lippmann  
L- 5365 Munsbach  
Großherzogtum Luxemburg

## 2.6 **Verwahrstelle**

Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg  
1c, rue Gabriel Lippmann  
L-5365 Munsbach  
Großherzogtum Luxemburg

## 2.7 **Wirtschaftsprüfer**

Ernst & Young S.A.  
35E, avenue John F. Kennedy  
L- 1855 Luxemburg  
Großherzogtum Luxemburg

## 2.8 **Juristischer Berater**

Clifford Chance LLP  
10 Boulevard Grande-Duchesse Charlotte  
L-1147 Luxemburg  
Großherzogtum Luxemburg

### 3. GENERELLE ANGABEN ZUM FONDS

Dieses Emissionsdokument besteht aus einem allgemeinen Teil und den Teilfondsanhängen. Die Bestimmungen des allgemeinen Teils gelten für alle unter dem Fonds errichteten Teilfonds, sofern im jeweiligen Teilfondsanhang nichts Abweichendes geregelt ist. Die jeweiligen besonderen Regelungen für die einzelnen Teilfonds sind in den entsprechenden Teilfondsanhängen enthalten und gehen denen des allgemeinen Teils vor.

#### 3.1 Der Fonds

Der Fonds besteht als Umbrellafonds mit einem oder mehreren Teilfonds. Das Mindestkapital des Fonds von einer Million zweihundertfünfzigtausend Euros (EUR 1.250.000) muss innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Errichtung des Fonds erreicht werden. Der Gesellschaftsvertrag des Fonds wird auszugsweise im RESA veröffentlicht. Der Fonds ist im Luxemburger RCS unter der Nummer B.219.805 eingetragen.

Als Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) hat der Fonds zwei Kategorien von Anteilhabern:

- (i) einen Komplementär (*associé commandité*), der mindestens einen (1) Komplementäranteil hält und unbeschränkt haftet für jegliche Verbindlichkeiten des Fonds; und
- (ii) einen oder mehrere Kommanditisten (*associés commanditaires*), die einen oder mehrere Kommanditanteile halten und deren Haftung auf ihre Kapitaleinlage in den Fonds beschränkt ist. Der Fonds kann eine unbegrenzte Anzahl von Kommanditisten haben.

Sämtliche Befugnisse, die nicht kraft Gesetzes oder aufgrund des Gesellschaftsvertrags der Gesellschafterversammlung vorbehalten sind, stehen dem Komplementär zu. Die Kommanditisten sind von der Geschäftsführung und der rechtlichen Vertretung des Fonds ausgeschlossen.

Der AIFM übt die Aufgaben der Anlageverwaltung gemäß Anhang I 1. des Gesetzes von 2013 aus, wobei der AIFM das Portfoliomanagement an einen oder mehrere Portfoliomanager delegieren kann. Die genauen Regeln zu den Pflichten und Rechten des AIFM sind im Gesetz von 2013 und dem AIFM-Vertrag zwischen dem Fonds und dem AIFM geregelt.

#### 3.2 Zulässige Anleger

Der Fonds richtet sich ausschließlich an Anleger, die Sachkundige Investoren im Sinne des Artikel 2 des Gesetzes von 2016 sind. Als "**Sachkundige Investoren**" gelten insofern institutionelle Investoren, professionelle Investoren sowie jeder andere Investor, der die folgenden Bedingungen erfüllt:

- (1) er hat schriftlich sein Einverständnis mit der Einordnung als Sachkundiger Investor erklärt; und
- (2) a) er investiert mindestens einhundertfünfundzwanzigtausend Euro (EUR 125.000) in den Fonds; oder
- b) er verfügt über eine Beurteilung, die seine Fachkompetenz, seine Erfahrung und seine Kenntnisse bescheinigt, auf angemessene Weise, die in einen Reservierten alternativen Investmentfonds getätigte Anlage beurteilen zu können, erteilt / erstellt von
- i. einem Kreditinstitut im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012, oder
- ii. einer Wertpapierfirma im Sinne der Richtlinie 2004/39/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Märkte für Finanzinstrumente, zur Änderung der Richtlinien 85/611/EWG und 93/6/EWG des Rates und der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinie 93/22/ EWG des Rates, oder
- iii. einer Verwaltungsgesellschaft im Sinne der Richtlinie 2009/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften betreffend bestimmte OGAW, oder
- iv. einem Verwalter alternativer Investmentfonds im Sinne der Richtlinie 2011/61/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds und zur Änderung der Richtlinien 2003/41/EG und 2009/65/EG und der Verordnungen (EG) Nr. 1060/2009 und (EU) Nr. 1095/2010.

Im Übrigen dürfen Anteile an Investoren nur unter Berücksichtigung der jeweils für diese geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgegeben werden. Des Weiteren können die Anteile von verschiedenen Teilfonds bestimmten Investoren vorbehalten sein, welche zusätzlich zum Kriterium des "Sachkundigen Investors" weitere Kriterien erfüllen müssen; in einem solchen Falle sind diese zusätzlichen Kriterien in dem für den jeweiligen Teilfonds geltenden Anhang erläutert. Der Komplementär kann darüber hinaus die Definition der zulässigen Anleger für einen bestimmten Teilfonds in dem jeweiligen Teilfondsanhang enger definieren.

Die Überprüfung, ob ein Kommanditist die Voraussetzungen eines zulässigen Anlegers erfüllt, obliegt dem Komplementär oder einem vom Komplementär beauftragten Dritten.

Ausgeschlossen als Investoren des Fonds sind US-Personen.

### 3.3 Teilfonds

Der Komplementär ist berechtigt, nach eigenem Ermessen und ohne Zustimmung der Kommanditisten jederzeit einen oder mehrere Teilfonds im Sinne des Artikels 49 des Gesetzes von 2016 aufzulegen, welche jeweils einen separaten Teil des Vermögens des Fonds umfassen. Der Fonds wird für jeden Teilfonds spezifische Charakteristika und Bestimmungen definieren, insbesondere eine spezifische Anlagepolitik sowie spezifische Anlagebeschränkungen festsetzen und jeden Teilfonds eindeutig bezeichnen.

Die Rechte der Gesellschafter und Gläubiger eines Teilfonds oder die Rechte, die im Zusammenhang mit der Gründung, der Verwaltung oder der Liquidation eines Teilfonds stehen, beschränken sich gemäß Artikel 49 Absatz 5 des Gesetzes von 2016 auf die Vermögenswerte dieses Teilfonds. Jeder Teilfonds besitzt ein eigenständiges Teilvermögen und führt seine Geschäfte insoweit unabhängig, als jedes Teilfondsvermögen zum ausschließlichen Nutzen des betreffenden Teilfonds investiert wird. Die Vermögenswerte eines Teilfonds haften ausschließlich im Umfang der Ansprüche der Gesellschafter dieses Teilfonds und im Umfang der Forderungen derjenigen Gläubiger, deren Forderungen im Zusammenhang mit der Gründung, Verwaltung oder der Liquidation dieses Teilfonds entstanden sind. Im Verhältnis der Gesellschafter untereinander wird jeder Teilfonds als eigenständige Einheit behandelt.

### 3.4 Referenzwährung

Die Referenzwährung des Fonds ist der Euro (EUR).

## 4. **ANLAGEZIEL, -POLITIK UND -BESCHRÄNKUNGEN**

Soweit gemäß den Bestimmungen des jeweiligen Teilfondsanhangs keine besonderen Regelungen gelten, gelten die in diesem Abschnitt 4 enthaltenen Regeln für sämtliche Teilfonds.

### 4.1 Anlageziel

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, aus dem investierten Kapital Gewinne zugunsten der Investoren zu erzielen, während die Anlagerisiken durch eine entsprechende Diversifikation der Anlagen reduziert werden.

## 4.2 Anlagepolitik

Hauptziel der Anlagepolitik des Fonds ist die Erwirtschaftung eines Wertzuwachses. Der Fonds kann hierfür grundsätzlich in sämtliche nach dem Gesetz von 2016 zulässigen Vermögensgegenstände investieren.

Die Teilfondsanhänge konkretisieren für jeden Teilfonds diese Anlagepolitik.

## 4.3 Investitionsstruktur

Der Fonds kann - vorbehaltlich der Bestimmungen des jeweiligen Teilfondsanhangs - Anlagen in die unter Abschnitt 4.2 aufgeführten Vermögensgegenstände auch mittelbar über Tochtergesellschaften (auch mehrstufig) und andere speziell hierfür errichtete Zwischengesellschaften, u.a. in Form von Kapital- und Personengesellschaften unterschiedlichster Rechtsordnungen, tätigen.

Des Weiteren ist der Fonds ermächtigt auch Tochter- bzw. Zwischengesellschaften Darlehen zu gewähren und Sicherheiten für diese zu begeben, solange dies im Zusammenhang mit einem Investment des Fonds steht und zu marktgerechter Verzinsung erfolgt.

## 4.4 Anlagebeschränkungen

### 4.4.1 Allgemeine Anlagegrenzen

Die nachfolgend aufgeführten Anlagegrenzen sind anwendbar auf das zum jeweiligen Zeitpunkt für den jeweiligen Teilfonds bestehende Nettoteilfondsvermögen zuzüglich der zum gleichen Zeitpunkt noch ausstehenden restlichen Kapitalzusagen seitens der Gesellschafter (zusammen als "**Gesamteinlagen**" bezeichnet), soweit in dem relevanten Teilfondsanhang keine weitergehenden Anlagebeschränkungen spezifiziert werden.

- a. Die Teilfonds dürfen entsprechend den Bestimmungen des CSSF-Rundschreibens 07/309 nicht mehr als dreißig Prozent (30 %) ihrer Kapitalzusagen in Wertpapiere desselben Typs desselben Emittenten anlegen. Dies gilt nicht für:
  - Anlagen in Wertpapiere, die von einem OECD-Mitgliedstaat, seinen regionalen oder kommunalen Gebietskörperschaften, der Europäischen Union sowie regionalen oder globalen supranationalen Institutionen oder Körperschaften ausgegeben oder garantiert werden; oder
  - Anlagen in Ziel-OGA, die Risikostreuungsanforderungen unterliegen, die mit denen des CSSF Rundschreiben 07/309 und den Bestimmungen des Gesetzes von 2016 zumindest vergleichbar sind. Insofern gilt ein Teilfonds eines Ziel-OGAs als separater Emittent, sofern das Prinzip der Trennung der Haftung der Teilfonds gegenüber Dritten gewahrt ist.

- b. Die Teilfonds dürfen bis zu hundert Prozent (100 %) der ausgegebenen Anteile eines Ziel-OGAs oder einer sonstigen Emission erwerben, vorbehaltlich der in vorstehend unter Ziffer 1 aufgeführten Grenze. Sofern es sich bei dem Ziel-OGA um einen Umbrella-Fonds handelt, gilt dies entsprechend für Anteile an einem Teilfonds dieses Umbrella-Fonds.
- c. Im Zusammenhang mit geplanten Anlagen und unter Berücksichtigung der Einhaltung der Anlagegrenzen können die Teilfonds Verpflichtungen eingehen, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Anteile zu erwerben. Diese Verpflichtungen dürfen grundsätzlich das frei verfügbare Netto-Teilfondsvermögen nicht überschreiten, es sei denn, dem betreffenden Teilfonds liegen Kapitalzusagen der Anleger vor, die es erlauben, Anteile in entsprechender Höhe an dem Teilfonds zu zeichnen.
- d. Die Teilfonds dürfen keine Optionsscheine oder sonstige Bezugsrechte für Anteile des betreffenden Teilfonds ausgeben.
- e. Der Fonds und die Teilfonds dürfen nicht als Bürge für Dritte auftreten, sofern dies nicht anders in dem relevanten Teilfondsanhang geregelt ist. Bürgschaften für Verpflichtungen des betreffenden Teilfonds oder seiner Tochtergesellschaften sind jedoch zulässig.

Diese Anlagegrenzen sind von den Teilfonds erst nach Ablauf einer bestimmten Anlaufphase, wie im jeweiligen Teilfondsanhang festgelegt und näher ausgeführt, zu erfüllen. Auch im Falle der Liquidation eines Teilfonds sind die Anlagegrenzen für den Zeitraum der Fondsabwicklung unbeachtlich.

## 5. ZEICHNUNGSVEREINBARUNG, KAPITALABRUF, EINZAHLUNGS-AUFFORDERUNGEN

### 5.1 Zeichnungsvereinbarung, Zeichnungsverpflichtung, Bindungszeitraum

Zur Zeichnung von Anteilen eines Teilfonds geht der Anleger eine Vereinbarung mit dem Fonds in Form eines vorgegebenen Formulars ein (die "**Zeichnungsvereinbarung**"). Der Anleger gibt mit Unterzeichnung einer Zeichnungsvereinbarung die Zeichnungsverpflichtung ab, eine vorgegebene Anzahl an Anteilen oder bis zu einem bestimmten Höchstbetrag Anteile während eines bestimmten, im besonderen Teil dieses Emissionsdokuments beschriebenen Bindungszeitraums zu zeichnen. Die Zeichnungsverpflichtung wird durch Einzahlung auf die Kapitalabrufe gemäß Abschnitt 5.2 des allgemeinen Teils erfüllt. Zeichnungsvereinbarungen werden am Sitz des Fonds oder von einer hiermit beauftragten Person entgegengenommen und bedürfen der Annahme durch den Komplementär.



Zeichnungsvereinbarungen werden vom Komplementär grundsätzlich nur angenommen, wenn diese von dem potentiellen Anleger bis zum Ende der für jeden Teilfonds festgelegten Zeichnungsperioden wirksam abgegeben wurden. Unterzeichnet ein potentieller Anleger eine Zeichnungsvereinbarung vor dem Ende der letzten Zeichnungsperiode, so gibt er damit ein unwiderrufliches Zeichnungsangebot bis zum Ende der letzten Zeichnungsperiode ab. Dem Komplementär steht es frei Zeichnungsvereinbarungen ganz oder teilweise anzunehmen oder abzulehnen. Sofern der Fonds ein Zeichnungsangebot eines potentiellen Anlegers nicht annimmt, wird dieses Zeichnungsangebot zum Ende der letzten Zeichnungsperiode unwirksam. Es besteht keine Verpflichtung des Komplementärs nach der ersten Zeichnungsperiode eines Teilfonds weitere Zeichnungsperioden durchzuführen.

Potentielle Anleger haben zudem vor Annahme der Zeichnungsvereinbarung geeignete Nachweise über sämtliche Angaben des potentiellen Anlegers insbesondere gemäß den Abschnitten 3.2 und 17 des allgemeinen Teils zu erbringen.

Die Mindestzeichnungsverpflichtung, die ein Anleger in der Zeichnungsvereinbarung abgeben muss, wird für den jeweiligen Teilfonds im jeweiligen Teilfondsanhang genannt; es liegt jedoch im Ermessen des Komplementärs, niedrigere Zeichnungen zuzulassen und/oder die Zeichnungsverpflichtungen mehrerer Gruppengesellschaften für diese Zwecke als eine Zeichnungsverpflichtung anzusehen.

## 5.2 Kapitalabrufe

Der Fonds wird nach eigenem Ermessen von den Anlegern eines Teilfonds während des Bindungszeitraums im erforderlichen Umfang Einzahlungen mittels einer Textform abrufen (jeweils ein "**Kapitalabruf**"). Den konkreten Zeitpunkt für diese Kapitalabrufe bestimmt der Komplementär in Abhängigkeit vom Liquiditätsbedarf des Fonds. Kapitalabrufe können zu jedem Zweck erfolgen, auch zur Deckung von Gebühren und Auslagen des Fonds bzw. Teilfonds sowie, sofern einschlägig, zur Rückführung von Krediten.

Der Fonds wird in der Regel einen bestimmten Prozentsatz der jeweiligen Zeichnungsverpflichtung des Anlegers abrufen, welcher vom Komplementär festgelegt wird. Dieser Prozentsatz ist für alle Anleger, die noch Offene Zeichnungsverpflichtungen haben, identisch.

Die Offene Zeichnungsverpflichtung eines Anlegers entspricht bei Abschluss der Zeichnungsvereinbarung der dort genannten Zeichnungsverpflichtung und reduziert sich jeweils um den Betrag, den ein Anleger auf einen Kapitalabruf an den Fonds leistet (die "**Offene Zeichnungsverpflichtung**"). Am Ende des jeweiligen Bindungszeitraums erlischt die Offene Zeichnungsverpflichtung der Anleger. Sofern sich der jeweilige Anleger zu diesem Zeitpunkt in Verzug mit der Leistung auf seine Offene Zeichnungsverpflichtung befindet, erlischt die Offene Zeichnungsverpflichtung zum Ablauf des Bindungszeitraums bis auf den Betrag, mit dem sich der betreffende Anleger in Verzug befindet.

Die Fälligkeit für Einzahlungen legt der Komplementär fest und wird fünf (5) Bankarbeitstage gerechnet ab dem Tag der Versendung des jeweiligen Kapitalabrufs an den Anleger nicht unterschreiten. Der Fonds ist berechtigt eine Aufrechnung von Ausschüttungen und Kapitaleinzahlungen in Bezug auf einen Anleger vorzunehmen. Eine Aufrechnung erfolgt jedoch nicht gegenüber VAG-Anlegern.

Der Fonds ist seinerseits verpflichtet, Anteile (einschließlich Bruchteilen von Anteilen) in dem Umfang an den Anleger auszugeben, in dem auf Kapitalabrufe hin die entsprechenden Einzahlungen geleistet wurden.

Fondsanteile können auch zu Bruchteilen ausgegeben werden. Diese werden auf drei (3) Dezimalen abgerundet. Der jeweilige Teilfonds kann aus einer etwaigen Rundung entstehende Spitzen für sich beanspruchen.

### 5.3 Zahlungsverzug

Zahlt ein Anleger innerhalb der vom Komplementär in dem jeweiligen Kapitalabruf festgelegten Frist die von ihm darin verlangte Zahlung nicht oder nicht vollständig, erklärt der Komplementär den betreffenden Anleger zum säumigen Kommanditisten (der "**Säumige Kommanditist**"). Hat ein Säumiger Kommanditist nach weiteren acht (8) Bankarbeitstagen nachdem er zum Säumigen Kommanditist erklärt wurde die fällige Zahlung nicht geleistet, kann der Komplementär nach seinem Ermessen folgende Maßnahmen ergreifen:

- a. er kann von dem Säumigen Kommanditisten die Zahlung von Zinsen auf den ausstehenden Betrag in Höhe des 3-Monats EURIBOR zzgl. zehn (10) Prozentpunkte an den Fonds für den Zeitraum ab Fälligkeit der Zahlung bis zu deren Leistung verlangen;
- b. er kann von dem Säumigen Kommanditisten Ersatz für Schäden, Kosten, Aufwendungen etc. verlangen, die dem Fonds durch den Zahlungsverzug entstehen bzw. entstanden sind;
- c. er kann dem Säumigen Kommanditisten sein Stimmrecht bis zur Beendigung des Zahlungsverzugs entziehen, sodass sämtliche Entscheidungen, die von seiner Zustimmung abhängig oder von Kommanditisten zu treffen sind, ohne seine Mitwirkung getroffen werden können; und/oder

- d. er kann Ausschüttungen an den Säumigen Kommanditisten gegen die im Verzug befindliche Zahlung aufrechnen oder Ausschüttungen zurückhalten bis der Zahlungsverzug beendet ist. Eine Aufrechnung erfolgt jedoch nicht gegenüber VAG-Anlegern.

Ist der Zahlungsverzug des Säumigen Kommanditisten auch nach dreißig (30) Bankarbeitstagen nach Erklärung zum Säumigen Kommanditisten gemäß Absatz 1 nicht beendet, kann der Komplementär nach eigenem Ermessen eine der folgenden Maßnahmen zusätzlich zu den oben genannten, ergreifen:

- e. er kann eine Zwangsrücknahme einiger oder aller Kommanditanteile des Säumigen Kommanditisten gegen Zahlung eines Rücknahmepreises je Kommanditanteil vornehmen, der achtzig Prozent (80 %) des Nettoinventarwerts je Kommanditanteil zum Zeitpunkt der Rücknahme entspricht, wobei der Rücknahmezeitpunkt und die Zahlungsmodalitäten nach eigenem Ermessen des Komplementärs festgelegt werden; oder
- f. er kann von dem Säumigen Kommanditisten verlangen, dass er seine Kommanditanteile veräußert bzw. einen Zwangsverkauf einleiten oder die Kommanditanteile zu dem unter lit. (e) genannten Nettoinventarwert zurücknehmen.

Des Weiteren kann der Komplementär die Kapitalzusage des Säumigen Kommanditisten herabsetzen und/oder kündigen.

Zudem kann der Komplementär sämtlichen nicht-säumigen Kommanditisten eine zusätzliche Kapitalabrufmitteilung zusenden, um entsprechende Fehlbeträge des Säumigen Kommanditisten auszugleichen, wobei dabei die Offene Zeichnungsverpflichtung jedes nicht-säumigen Kommanditisten nicht überschritten werden darf.

Die Geltendmachung des tatsächlich entstandenen Schadens bleibt von diesen Regelungen unberührt. Die vorstehend beschriebenen Ansprüche schließt auch die Geltendmachung weiterer etwaiger bestehender Ansprüche nicht aus, sofern der Komplementär diese in Anbetracht der jeweiligen Situation als angemessener erachtet.

Der Komplementär kann nach eigenem Ermessen und unter Berücksichtigung der Interessen der nicht-säumigen Anleger auf die Geltendmachung dieser Ansprüche verzichten.

Der spezielle Teil dieses Emissionsdokuments kann für jeden Teilfonds erweiternde und/oder konkretere Vorgaben enthalten.

#### 5.4. Bestellung von Kreditsicherheiten

Im Rahmen der Aufnahme von kurzfristigen Krediten durch den Fonds ist dieser berechtigt, zugunsten des jeweiligen Kreditgebers Sicherheiten aller Art zu bestellen, insbesondere die Einzahlungsverpflichtungen aus den Offenen Zeichnungsverpflichtungen der Anleger abzutreten oder zu verpfänden. Er ist auch berechtigt, das Recht, die Offenen Zeichnungsverpflichtungen bei den Anlegern einzufordern, an den jeweiligen Kreditgeber abzutreten. Der jeweilige Kreditgeber kann daher das Recht haben, die Offenen Zeichnungsverpflichtungen von den Anlegern direkt einzufordern und Zahlung unmittelbar an ihn zu verlangen. Die Anleger könnten daher verpflichtet sein, Zahlungen auf Anforderung des Kreditgebers zu leisten, entweder auf ein Konto des Fonds oder auf ein Konto des Kreditgebers. In diesem Fall reduziert sich die Offene Zeichnungsverpflichtung des Anlegers, es werden jedoch gegebenenfalls keine Anteile des Fonds an den Anleger ausgegeben. Die wirtschaftliche Berücksichtigung der durch Anleger an den Kreditgeber geleisteten Zahlungen spiegelt sich in jedem Fall vollständig durch eine Vermögensmehrung des Fonds wider und erhöht somit letztlich den Nettoinventarwert des Fonds. Anleger müssen diese Zahlung ohne Abzüge, Verrechnungen, Gegenansprüche oder sonstige Einreden oder Einwände leisten. Anleger werden unter keinen Umständen verpflichtet sein, Zahlungen über ihre Offenen Zeichnungsverpflichtungen hinaus zu leisten. Zahlt ein Anleger auf Anforderung des Kreditgebers nicht, so ist der Fonds berechtigt, ihn gemäß Abschnitt 5.3 des allgemeinen Teils zum Säumigen Anleger zu erklären.

Je nach Ausgestaltung des jeweiligen Kreditvertrages kann es sein, dass der Fonds Ausschüttungen während der Kreditlaufzeit nur vornehmen darf, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Forderungen der Anleger gegen den Fonds sind grundsätzlich nachrangig gegenüber den Forderungen des Kreditgebers.

Es kann notwendig sein, dass der Fonds die Inhalte der Zeichnungsvereinbarungen der Anleger gegenüber dem Kreditgeber bestätigt und diesem finanzielle Informationen und Identifikationsdokumente der Anleger zur Verfügung stellt. Der Fonds ist berechtigt, dem Kreditgeber die Zeichnungsvereinbarungen, sonstige Vereinbarungen mit den Anlegern und die Beteiligungsbezogenen Daten der Anleger offenzulegen. Es ist jedoch generell nicht geplant Kredite bzw. kurzfristige Kredite durch den Fonds in Anspruch zu nehmen.

## 6. ZEICHNUNG VON ANTEILEN

### 6.1 Zeichnung

Die Anteile werden, vorbehaltlich der im jeweiligen Teilfondsanhang genannten Ausnahmen, gemäß den Vorgaben des Gesellschaftsvertrags, insbesondere der Vorgaben des Artikels 3.8 des Gesellschaftsvertrags, ausgegeben. Während der ersten Zeichnungsperiode oder am Erstausgabebetrag erfolgt die Ausgabe zum Erstemissionspreis. Die erste Zeichnungsperiode, der Erstausgabebetrag sowie der Betrag des Erstemissionspreises werden im relevanten Teilfondsanhang definiert.

## 6.2 Form der Anteile, Kommanditanteilsklassen

Die Anteile sind Namensanteile gemäß den Bestimmungen des Artikels 3.3.1 des Gesellschaftsvertrags. Anteile können über die Register- und Transferstelle in unterschiedlichen Kommanditanteilsklassen ausgegeben werden, die sich im Hinblick auf die Zeichnungspreise, die Gebührenstruktur, die Mindestanlagebeträge, die Ausschüttungs- bzw. Wiederanlagepolitik, die von den Anlegern zu erfüllenden Voraussetzungen oder sonstige besondere Merkmale ("**Ausstattungsmerkmale**"), die jeweils vom Komplementär bestimmt und im jeweiligen Teilfondsanhang beschrieben werden, unterscheiden. Der in diesem Emissionsdokument verwendete Begriff des "**Anteils**" umfasst Kommanditanteile jeglicher Kommanditanteilsklassen des jeweiligen Teilfonds, die gemäß Teilfondsanhang mit den dort aufgeführten Ausstattungsmerkmalen begeben werden.

## 7. **GEWINNVERTEILUNG**

### 7.1 Ausschüttungen

Die Ausschüttungspolitik je Teilfonds wird im Teilfondsanhang beschrieben.

### 7.2 Reinvestitionen

Die Regeln betreffend einer eventuellen Wiederanlage der Erträge eines bestimmten Teilfonds werden in der Anlagepolitik des betreffenden Teilfonds dargestellt.

## 8. **RÜCKNAHME VON ANTEILEN**

Der Fonds ist unter Vorbehalt der spezifischen Regelungen eines Teilfondsanhangs für Rücknahmen offen.

### 8.1 Allgemeines Rücknahmeverfahren

Anleger, die im Einklang mit den Regelungen eines Teilfondsanhangs alle oder einen Teil ihrer Kommanditanteile zurückgeben wollen, können per Brief einen entsprechenden Antrag beim Komplementär bzw. der Register- und Transferstelle einreichen.

Der Antrag auf Rücknahme von Kommanditanteilen muss Folgendes beinhalten: (a) die Anzahl der Kommanditanteile, die der Anleger zurückgeben möchte und (b) die Kommanditanteilsklasse, der die zur Rücknahme eingereichten Kommanditanteile angehören (die "**Rücknahmemitteilung**"). Der betreffende Anleger erhält eine Bestätigung des Eingangs der Rücknahmemitteilung. Anleger sollten diese Bestätigung prüfen, um die korrekte Erfassung der Transaktion sicherzustellen. Der Fonds betrachtet den in der Rücknahmemitteilung enthaltenen Rücknahmeantrag als bindend und unwiderruflich. Rücknahmemitteilungen müssen im Namen des die Kommanditanteile zurückgebenden Anlegers gestellt und entsprechend ordnungsgemäß unterzeichnet sein.

Der Rücknahmepreis entspricht dem letzten verfügbaren Nettoinventarwert vor dem effektiven Rücknahmetag, wie näher im jeweiligen teilfondsspezifischen Anhang definiert.

## 8.2 Vorübergehende Aussetzung der Rücknahme

Das Recht eines Anlegers, die Rücknahme seiner Kommanditanteile zu verlangen, wird in Zeiträumen aufgehoben, in denen die Feststellung des Nettoinventarwertes des jeweiligen Teilfonds der jeweiligen Kommanditeilsklasse durch den Fonds gemäß Artikel 3.11.8 des Gesellschaftsvertrags ausgesetzt wird. Anleger, die eine Rücknahme ihrer Kommanditanteile verlangt haben, werden von einer solchen Aussetzungsfrist in Kenntnis gesetzt. Ein Rücknahmeantrag kann mit gültiger Wirkung nur zurückgezogen werden, wenn der Komplementär bzw. die Register- und Transferstelle vor dem Ende des Aussetzungszeitraums eine entsprechende schriftliche Mitteilung erhält; andernfalls werden die betreffenden Kommanditanteile gemäß diesem Abschnitt nach dem Ende des Aussetzungszeitraums zurückgenommen.

## 8.3 Zwangsrücknahme

Der Komplementär kann zwangsweise Kommanditanteile von Kommanditisten (i) im Falle von deren Säumnis, wie in Artikel 3.7.1 des Gesellschaftsvertrags beschrieben oder wenn der jeweilige ein Nicht - Konformer Anleger ist, wie in Artikel 3.6.1 des Gesellschaftsvertrags beschrieben, zurücknehmen. Nach der Rücknahme ist der jeweilige Kommanditist nicht länger Eigentümer dieser Kommanditanteile.

## 8.4 Rücknahme nach eigenem Ermessen zu Ausschüttungszwecken

Der Fonds kann nach eigenem Ermessen beschließen, eine anteilmäßige Teilrücknahme der Kommanditanteile aller Anleger zu Ausschüttungszwecken vorzunehmen, wenn das Kapital der Anleger zum gegebenen Zeitpunkt nicht für die Tätigkeit von Investitionen oder für Folgeinvestitionen benötigt wird. Nach einer solchen Teilrücknahme nach eigenem Ermessen ist der Kommanditist nicht mehr Eigentümer der zur Teilrücknahme bestimmten Kommanditanteile.

## 9. ÜBERTRAGUNG VON ANTEILEN

Die Verfügung über Anteile richtet sich nach Artikel 3.9 des Gesellschaftsvertrags.

## 10. BESCHRÄNKUNGEN DES EIGENTUMS AN ANTEILEN

Der Fonds kann das Eigentum an Anteile gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags, insbesondere des Artikels 3.6 des Gesellschaftsvertrags, personenbezogen beschränken oder verhindern, wenn das Eigentum nach Ansicht des Komplementärs dem Fonds schaden könnte oder einen Verstoß gegen luxemburgische oder ausländische Gesetze oder Rechtsvorschriften darstellen könnte oder wenn der Fonds hierdurch den Gesetzen (beispielsweise den Steuergesetzen) eines anderen Staates als Luxemburg unterworfen sein könnte.

## **11. LAUFZEIT DES FONDS UND BEENDIGUNG**

### **11.1 Laufzeit des Fonds**

Der Fonds wird grundsätzlich für eine unbegrenzte Laufzeit errichtet, die Laufzeit der Teilfonds wird im jeweiligen Teilfondsanhang geregelt.

### **11.2 Beendigung des Fonds**

Bei Beendigung des Fonds werden die Vermögensgegenstände des Fonds je Teilfonds ordnungsgemäß liquidiert, wobei die Erlöse aus der Liquidation der Investments an die Anleger der betreffenden Teilfonds ausbezahlt werden. Die Erlöse aus der Liquidation der Investments werden grundsätzlich in liquiden Mitteln bezahlt. Mit Zustimmung des betroffenen Anlegers bzw. der betroffenen Anleger kann auch eine Sachausschüttung erfolgen.

### **11.3 Laufzeit der Teilfonds**

Falls der Komplementär für einen Teilfonds keine bestimmte Laufzeit festsetzt, ist der Teilfonds für eine unbegrenzte Laufzeit aufgelegt. Einzelheiten betreffend die Laufzeit der einzelnen Teilfonds werden im jeweiligen Teilfondsanhang genannt.

### **11.4 Auflösung der Teilfonds**

Ein mit unbestimmter Laufzeit aufgelegter Teilfonds kann in Übereinstimmung mit den in Artikel 7.6 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Regeln aufgelöst und liquidiert werden.

### **11.5 Verschmelzung der Teilfonds**

Die Teilfonds können durch Beschluss der Anleger der jeweiligen Teilfonds in Übereinstimmung mit den in Artikel 7.7 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Regeln mit einem anderen Teilfonds des Fonds oder mit einem anderen OGA oder einem Teilfonds eines solchen OGA zusammengelegt werden.

## **12. ORGANE - GREMIEN - ANLEGERRECHTE**

### **12.1 Komplementär**

Der Komplementär hat umfassende Befugnisse, den Fonds im Rahmen der Anlagepolitik und den Anlagebeschränkungen des jeweiligen Teilfonds zu verwalten und zu führen. Einzelheiten zu den Rechten und Pflichten des Komplementärs sind in den Artikel 4.1 und 4.3 des Gesellschaftsvertrags geregelt.

## 12.2 Gesellschafterversammlungen

Einzelheiten zur Verantwortung und Abstimmungsmodalitäten der Gesellschafterversammlung sind in den Artikel 5.1 und 5.4 des Gesellschaftsvertrags geregelt.

## 12.3 AIFM

### a) Allgemeines

Der Fonds hat die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. als seinen externen Verwalter alternativer Investmentfonds ("**AIFM**") im Sinne des Gesetzes von 2013 durch einen AIFM-Vertrag bestellt.

Die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. ist eine Aktiengesellschaft nach luxemburgischem Recht, mit Sitz in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg. Sie ist beim Luxemburger RCS unter der Nummer B 28.878 eingetragen und unterliegt der Aufsicht der CSSF.

Die Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. ist bei der CSSF als Verwalter alternativer Investmentfonds, AIFM nach Kapitel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 zugelassen und erfüllt die Eigenkapitalanforderungen gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes.

Der AIFM unterliegt den Anforderungen der AIFM-Richtlinie, dem Gesetz von 2016, dem Gesetz von 2013, diesem Emissionsdokument, dem Gesellschaftsvertrag und dem AIFM-Vertrag. In seiner Eigenschaft als AIFM nimmt er im Rahmen des AIFM-Vertrages insbesondere folgende Aufgaben wahr:

- die Vermögensverwaltung, insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement des Fonds und der Teilfonds; und
- Bewertungsfunktion im Sinne der AIFM-Richtlinie.

Der AIFM ist des Weiteren für das Vertriebsanzeigeverfahren unter Nutzung seines Vertriebspasses im Rahmen des Gesetzes von 2013 für den Vertrieb der Fondsanteile in Luxemburg und/oder anderen Mitgliedsstaaten des EWR verantwortlich.

Der AIFM kann entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes von 2013 und des Gesetzes von 2016 und auf eigene Verantwortung, Kosten und Kontrolle Aufgaben an andere Gesellschaften ("**Portfoliomanager**") delegieren, die hierfür geeignet sind und über die erforderlichen Qualifikationen, Erfahrungen und Ressourcen verfügen. Die Delegation wird den Investoren in diesem Fall offengelegt. Weitere Angaben zu Portfoliomanagern werden im jeweiligen Teilfondsanhang dargestellt.



Zur Absicherung potentieller durch Fahrlässigkeit im Geschäftsverkehr verursachter Haftungsrisiken verfügt der AIFM über ausreichendes und angemessenes Haftungskapital im Einklang mit den diesbezüglichen Vorschriften des Gesetzes von 2013, des Gesetzes von 2016 und der AIFM-Richtlinie.

b) Abberufung des AIFM

Der AIFM-Vertrag wurde für einen unbestimmten Zeitraum geschlossen und bleibt solange gültig, bis der Fonds oder der AIFM ihn unter Einhaltung einer mindestens dreimonatigen Kündigungsfrist beenden. Darüber hinaus kann der AIFM-Vertrag aus wichtigem Grund (wie im AIFM-Vertrag näher spezifiziert) unverzüglich gekündigt werden.

Im Falle der Abberufung des AIFM wird der Komplementär einen neuen AIFM bestellen.

Der ersetzte AIFM und dessen Vorstand, leitende Angestellte und Mitarbeiter bleiben weiterhin Freistellungsberechtigte (wie in Abschnitt 16 beschrieben), jedoch ausschließlich im Hinblick auf alle Ansprüche, Verbindlichkeiten, Kosten und Aufwendungen, die im Zusammenhang mit ihrer entsprechenden Funktion entstanden sind und (i) sich auf Investitionen beziehen, die vor der Abberufung des ersetzten AIFM getätigt wurden; oder (ii) sich aus oder im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit innerhalb des Zeitraums vor dem Stichtag der Abberufung des AIFM ergeben oder anderweitig aus den Dienstleistungen des AIFM als AIFM des Fonds entstehen.

## 13 DIENSTLEISTER

### 13.1 Verwahrstelle

a) Allgemeines

Der Fonds hat Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg mit Sitz in 1c rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg zur Verwahrstelle und Zahlstelle (im Folgenden nur – Verwahrstelle – genannt) des Fonds bestellt, welche beim Luxemburger RCS unter der Nummer B175937 eingetragen ist. Die Verwahrstelle ist eine Niederlassung der Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG Kaiserstr. 24, D-60311 Frankfurt am Main, ein deutsches Kreditinstitut mit Vollbanklizenz im Sinne des deutschen Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) und im Sinne des Luxemburger Gesetzes vom 5. April 1993 über den Finanzsektor (in seiner aktuellen Fassung). Diese ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 108617 eingetragen. Sowohl Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, als auch ihre Niederlassung in Luxemburg werden durch die BaFin beaufsichtigt. Zusätzlich unterliegt Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Niederlassung Luxemburg im Hinblick auf Liquidität, Geldwäsche und Markttransparenz der CSSF.

Alle Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle werden durch die Niederlassung ausgeübt.

Die Verwahrstelle ist verantwortlich für die Verwahrung bzw. Überwachung der Vermögenswerte des Fonds und seiner Teilfonds und unterliegt den Pflichten, die sich aus dem Verwahrstellenvertrag, dem Gesellschaftsvertrag, diesem Emissionsdokument, den Bestimmungen des Gesetzes von 2016, dem Gesetz von 2013 und den einschlägigen Rundschreiben der CSSF ergeben.

Als Zahlstelle ist sie, mit der Verpflichtung zur Auszahlung eventueller Ausschüttungen sowie des Rücknahmepreises auf zurückgegebene Anteile und sonstigen Zahlungen beauftragt.

Die Verwahrstelle hat Anspruch auf das im jeweiligen Teilfondsanhang für den jeweiligen Teilfonds angegebene Honorar.

b) Haftung der Verwahrstelle

Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem Fonds oder gegenüber den Anlegern entsprechend den Vorschriften des Gesetzes von 2013, des Gesetzes von 2016, des Gesellschaftsvertrags, insbesondere im Artikel 6.1.5 des Gesellschaftsvertrags, dem Verwahrstellenvertrag und den einschlägigen Rundschreiben der CSSF.

c) Beendigung des Verwahrstellenvertrags

Der Fonds, der AIFM und die Verwahrstelle können den Verwahrstellenvertrag jederzeit mit einer Frist von drei (3) Monaten kündigen. Im Fall einer Kündigung durch die Verwahrstelle ist der Komplementär des Fonds gemäß Artikel 5 Abs. 5 des Gesetzes von 2016 verpflichtet, innerhalb einer Frist von zwei Monaten eine Nachfolgerin der Verwahrstelle zu bestimmen.

## 13.2 Zentralverwaltung

Der Fonds hat Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. zur Zentralverwaltungsstelle des Fonds ("**Zentralverwaltung**") in Luxemburg bestellt.

Die Zentralverwaltung ist unter anderem dafür verantwortlich, den Nettoinventarwert je Anteil zu ermitteln, die Bücher des Fonds ordnungsgemäß zu führen und alle anderen nach luxemburgischem Recht vorgeschriebenen und in dem entsprechenden Dienstleistungsvertrag näher beschriebenen Verwaltungsaufgaben wahrzunehmen.

Die Zentralverwaltung hat Anspruch auf das im jeweiligen Teilfondsanhang für den jeweiligen Teilfonds angegebene Honorar.

### 13.3 Register- und Transferstelle

Der Fonds hat Hauck & Aufhäuser Alternative Investment Services S.A. auch zur Register- und Transferstelle des Fonds ("**Register- und Transferstelle**") in Luxemburg bestellt.

Die Register- und Transferstelle ist unter anderem dafür verantwortlich, das Anteilsregister zu pflegen sowie Zeichnungs- und eventuelle Rücknahmeanträge abzuwickeln.

Die Register- und Transferstelle hat Anspruch auf das im jeweiligen Teilfondsanhang für den jeweiligen Teilfonds angegebene Honorar.

## 14. **FREISTELLUNG UND ENTSCHÄDIGUNG**

Der Fonds wird gegebenenfalls im Rahmen des gesetzlich Zulässigen und im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen aus seinem Vermögen bzw. dem Vermögen des betroffenen Teilfonds den AIFM, den Komplementär, den etwaigen Portfoliomanager oder Anlageberater und deren jeweilige Organe, leitende Angestellte und Mitarbeiter (sofern es einen solchen gibt) und die Mitglieder eines eventuellen Anlageausschusses, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen für jede Haftung und alle Forderungen, Schäden und Verbindlichkeiten, denen diese unter Umständen aufgrund ihrer Eigenschaft als Organe, leitende Angestellte oder Mitarbeiter des AIFM, des Komplementärs, des Portfoliomanagers, des Anlageberaters oder als Mitglied des Anlageausschusses oder aufgrund einer von ihnen im Zusammenhang mit der Gesellschaft vorgenommenen oder unterlassenen Handlung unterliegen, freistellen. Dies gilt nicht, soweit eine Inanspruchnahme im vorgenannten Sinne nicht von der Freigestellten Person durch grobe Fahrlässigkeit, Bösgläubigkeit oder vorsätzliches Fehlverhalten verursacht wurde oder ein Grund für eine Kündigung aus wichtigem Grund nach dem AIFM Vertrag vorliegt. Der Anspruch auf Freistellung bleibt solange unberührt, bis ein grob fahrlässiges, bösgläubiges oder vorsätzliches Verhalten oder die wirksame Kündigung des AIFM Vertrags wegen Kündigung aus wichtigem Grund gerichtlich festgestellt oder von der Freigestellten Person anerkannt ist.

Das Recht jedes Dienstleisters und des AIFM, nach dem vorstehenden Absatz freigestellt zu werden, richtet sich nach den Bedingungen und Bestimmungen des jeweils zwischen dem Fonds oder dem AIFM und diesem Dienstleister abgeschlossenen Dienstleistungsvertrags.

Wird zwischen einer Freigestellten Person und einem Dritten ein Vergleich erzielt, wird die vorstehend geregelte Freistellung lediglich im Zusammenhang mit Angelegenheiten gewährt, die Gegenstand des Vergleichs sind und hinsichtlich derer sich die Freigestellte Person keines Pflichtverstoßes gegenüber der Gesellschaft im Sinne der oben näher beschriebenen Bedeutung schuldig gemacht hat. Um zu beurteilen, ob unter diesen Umständen eine Freistellung gewährt wird oder nicht, kann sich der Fonds an einen kompetenten Berater wenden, der nach Treu und Glauben der Gesellschaft auszuwählen ist.

## 15. AUFSICHTSRECHTLICHE OFFENLEGUNG

### 15.1 Risikomanagement

Der AIFM sorgt für die Festlegung, Umsetzung und Aufrechterhaltung angemessener und dokumentierter Grundsätze für das Risikomanagement, in denen die Risiken genannt werden, denen der Fonds und die Teilfonds ausgesetzt sind oder sein könnten. Die Grundsätze für das Risikomanagement umfassen die Verfahren, die notwendig sind, damit der AIFM das Markt-, Liquiditäts- und Gegenparteirisiko sowie alle sonstigen relevanten Risiken, einschließlich operationeller Risiken, bewerten kann. Weiterhin stellt das Verfahren des Risikomanagements eine unabhängige Überprüfung der Bewertungspolitik und Verfahren gemäß Art. 70 Absatz 3 der AIFM Verordnung sicher.

Das Risikomanagement ist der Größe, der Anlagenstruktur sowie der Anlagepolitik des Fonds und der Teilfonds angepasst.

Der AIFM wendet einen umfassenden Risikomanagementprozess an, der sowohl qualitative als auch quantitative Risikomessungen einschließt, um die Risiken jedes Teilfonds zu messen.

### 15.2 Fremdfinanzierung

Der AIFM stellt entsprechend den Vorschriften des Gesetzes von 2013 der CSSF für jeden Teilfonds Informationen über die Höhe der eingesetzten Hebelfinanzierung zur Verfügung.

Der AIFM berechnet das Hebelrisiko ("**Leverage**") des Fonds nach der in Artikel 7 der AIFM Verordnung dargelegten Brutto-Methode und der in Artikel 8 der AIFM Verordnung dargelegten Commitment-Methode. Das maximal zulässige Hebelrisiko nach beiden Berechnungsmethoden wird für jeden Teilfonds im betreffenden Teilfondsanhang angegeben.

Es ist nicht geplant im Fonds oder Teilfonds selbst Kredite oder andere Arten von Fremdfinanzierungen zu nutzen.

### 15.3 Liquiditätsmanagement

Der AIFM sorgt für ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem gemäß den Vorschriften des Gesetzes von 2013. Der AIFM legt Verfahren fest, die es ihm ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Fonds und der Teilfonds zu überwachen, und gewährleistet für den Fonds und die Teilfonds, dass die Anlagepolitik, das Liquiditätsprofil und die Rücknahmegrundsätze kohärent sind.

Der AIFM stellt sicher, dass der Fonds ein den zugrundeliegenden Verbindlichkeiten angemessenes Liquiditätsmanagement umsetzt.

Der AIFM berücksichtigt die Instrumente und Vorkehrungen, die für die Steuerung des Liquiditätsrisikos jedes von ihm verwalteten Fonds erforderlich sind. Der AIFM ermittelt die Umstände, unter denen diese Instrumente und Vorkehrungen, sowohl unter normalen als auch unter außergewöhnlichen Umständen, eingesetzt werden können und berücksichtigt dabei die faire Behandlung aller Investoren in Bezug auf jeden von ihm verwalteten Fonds.

#### 15.4 Strategien für die Ausübung von Stimmrechten

Der AIFM hat im Allgemeinen für wirksame und angemessene Strategien im Hinblick darauf zu sorgen, wann und wie etwaige Stimmrechte des Fonds und der Teilfonds ausgeübt werden, damit dies ausschließlich zum Nutzen des Fonds und der Teilfonds und seiner Anleger erfolgt.

#### 15.5 Vergütungspolitik

Der AIFM hat eine Vergütungspolitik festgelegt, welche für die maßgeblichen Mitarbeiterkategorien im Sinne der gesetzlichen Vorgaben und der ESMA Leitlinien für solide Vergütungspolitiken unter Berücksichtigung der AIFM-Richtlinie (ESMA/2013/232 vom 3. Juli 2013) gelten. Eine Offenlegung der Angaben zur Vergütung der maßgeblichen Mitarbeiterkategorien gegenüber der CSSF erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

#### 15.6 Bewertung

##### a) Allgemeines

Die Bewertung der Vermögenswerte und der Verbindlichkeiten des Fonds beziehungsweise der einzelnen Teilfonds richtet sich nach Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrags. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt durch die interne Bewertungsstelle des AIFM, auf Basis von durch den AIFM selbst und/oder von den externen Sachverständigen zur Verfügung gestellten Daten. Gemäß Art. 17 des Gesetzes von 2013 hat die Bewertungsstelle zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und unabhängigen Bewertung der Vermögensgegenstände des Fonds ein geeignetes und kohärentes Bewertungsverfahren entwickelt und implementiert.

Anleger können Informationen zum Bewertungsverfahren kostenlos am Sitz des AIFM erhalten.

Der AIFM stellt eine hierarchische und funktionale Trennung der Ausführung seiner Aufgaben als Bewertungsstelle von seinen potenziell dazu in Konflikt stehenden Aufgaben sicher und hat die erforderlichen Maßnahmen getroffen, um potenzielle Interessenkonflikte ordnungsgemäß ermitteln, steuern und beobachten und gegenüber den Investoren des Fonds offenlegen zu können.

b) Bewertung von Vermögensgegenständen

Die Ermittlung des angemessenen Wertes der Vermögensgegenstände erfolgt im Einklang mit den gültigen gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen sowie aktueller Marktpraxis.

Der angemessene Wert der Vermögensgegenstände wird vom AIFM und/oder externen Sachverständigen ermittelt. Der Wert der Vermögensgegenstände wird aufgrund eines Bewertungsprozesses ermittelt, der vom AIFM und/oder externen Sachverständigen durchgeführt wird und bei dem die Vermögensgegenstände auf alle relevanten Aspekte nach einem festgelegten Verfahren und ausgewählten Kriterien untersucht werden.

Der AIFM kann nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage objektiver Anhaltspunkte von den oben dargestellten Bewertungen des/der externen Sachverständigen abweichen, wenn dies im Interesse des Teilfonds und seiner Anleger liegt. Sofern der AIFM einen externen Sachverständigen im Rahmen der Bewertung einzelner Investments beauftragt, werden die daraus entstehenden Kosten von dem entsprechenden Teilfonds getragen.

## 15.7 Interessenkonflikte

a) Komplementär und AIFM

Bei der Verwaltung und der Geschäftstätigkeit des Fonds und der Teilfonds können Interessenkonflikte auftreten.

Die Geschäftsführer des Komplementärs, der AIFM und die sonstigen vom Fonds beauftragten Dienstleister sind berechtigt, die gleichen oder ähnliche Leistungen, die sie gegenüber dem Fonds oder dessen Teilfonds erbringen, gleichzeitig auch gegenüber anderen Personen und Unternehmen zu erbringen. Insbesondere darf der AIFM Anlagen, die er für den Fonds oder dessen Teilfonds erwirbt oder die den erworbenen Anlagen ähnlich sind, auch für seine anderen Kunden erwerben. Ebenfalls darf der AIFM Anlagen, die er für den Fonds oder dessen Teilfonds erworben hat oder die den erworbenen Anlagen ähnlich sind, für eigene Rechnung oder für Rechnung anderer Kunden kaufen, halten oder handeln. Der AIFM ist nicht verpflichtet, solche Anlagen, die der AIFM für sich selbst oder andere Kunden kauft oder verkauft oder zum Kauf oder Verkauf empfiehlt, für den Fonds oder dessen Teilfonds zu kaufen oder zu verkaufen. Der AIFM darf gegenüber seinen anderen Kunden Ratschläge erteilen sowie für diese Aktivitäten entfalten, die sich von den Handlungen unterscheiden, die der AIFM für den Fonds oder seinen Teilfonds vorgenommen hat.

Der AIFM und dessen verbundene Unternehmen können gelegentlich Investitionsmöglichkeiten erhalten, die nicht nur für den Fonds in Betracht kommen. Investitionsmöglichkeiten, die der AIFM oder mit diesem verbundenen Unternehmen haben, können sie nach freiem Ermessen zwischen den von ihm verwalteten oder beratenen Gesellschaften oder Personen verteilen. Hierbei wird der AIFM Anforderungen an die Rendite der Investitionen, den geographischen Fokus, die Investitionsgröße sowie andere Faktoren, die nach Ansicht des AIFM von Bedeutung sind, berücksichtigen.

b) Portfoliomanager, Anlageberater und Kommanditisten

Es können eventuelle Interessenkonflikte des Portfoliomanagers, des Anlageberaters, eines Kommanditisten oder Geschäftsführers des Komplementärs auftreten.

Ein Interessenkonflikt im Zusammenhang mit der Vermögensanlage liegt insbesondere vor, wenn dem Fonds oder einem Teilfonds, ein Angebot zum Erwerb oder Verkauf von Anlagen des Teilfonds unterbreitet wird und der Portfoliomanager, Anlageberater, ein Kommanditist oder ein verbundenes Unternehmen:

- selbst die Anlagen im Vermögen hält;
- Anteile an dem Fonds hält oder diese finanziert;
- eine Verwaltungs-, Beratungs- oder Promotertätigkeit im Zusammenhang mit den potentiell durch den Fonds zu erwerbenden Anlagen ausübt;
- ebenfalls ein direktes oder indirektes Investment in die Anlage, auf welches sich das Angebot bezieht, oder eine entsprechende Anlage in unmittelbarer räumlicher Nähe in Erwägung zieht; oder
- Partei eines Mietverhältnisses oder Besitzverhältnisses in Bezug auf die Anlage ist, auf welche sich das Angebot bezieht.

c) Management von Interessenkonflikten

In Ausübung seiner Tätigkeit gehört es zu den Aufgaben des AIFM, jede Handlung oder Transaktion, die zu einem Interessenkonflikt zwischen dem AIFM und dem Fonds oder dessen Anleger oder zwischen den Interessen eines oder mehrerer Anleger und den Interessen eines oder mehrerer anderer Anleger führen kann, zu identifizieren, mit den höchsten Standards an Integrität und Fairness dem Entstehen von Interessenkonflikten vorzubeugen und Interessenkonflikte beizulegen. Der AIFM unterhält in diesem Zusammenhang angemessene und wirksame organisatorische und administrative Vorkehrungen zur Ergreifung aller angemessenen Maßnahmen.

Unbeschadet der gebotenen Vorsicht und bestmöglichen Bemühungen kann das Risiko nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Maßnahmen zum Management von Interessenkonflikten, die von dem AIFM für die Handhabung von Interessenkonflikten vorgenommen wurden, unzureichend sind, um mit hinreichender Sicherheit zu gewährleisten, dass Schadenrisiken für die Interessen des Fonds oder der Anleger abgewendet werden können.

d) Geschäftsleiter des Komplementärs und des AIFM

Verträge und sonstige Geschäfte zwischen dem Fonds und einer anderen Person, Gesellschaft oder Unternehmung werden nicht dadurch beeinträchtigt oder deshalb ungültig, dass ein oder mehrere Geschäftsleiter des Komplementärs oder des AIFM ein persönliches Interesse hat/haben oder Organe, Gesellschafter, Teilhaber, Prokuristen oder Angestellte einer anderen Gesellschaft oder eines anderen Unternehmens sind. Jeder Geschäftsführer des Komplementärs und jeder Vorstand oder Angestellter des AIFM, der gleichzeitig Funktionen als Organ oder Angestellter in einer anderen Gesellschaft oder Firma ausübt, mit der der Fonds Verträge abschließt oder sonst in Geschäftsverbindung tritt, wird durch diese Verbindung mit dieser anderen Gesellschaft oder Unternehmung nicht daran gehindert, im Zusammenhang mit einem solchen Vertrag oder einer solchen Geschäftsbeziehung zu beraten, abzustimmen oder zu handeln.

Sofern ein Geschäftsleiter des Komplementärs oder des AIFM im Zusammenhang mit einem Geschäftsvorfall des Fonds ein den Interessen des Fonds entgegengesetztes persönliches Interesse hat, wird dieser Geschäftsleiter, den weiteren Geschäftsleitern dieses entgegengesetzte persönliche Interesse mitteilen und im Zusammenhang mit diesem Geschäftsvorfall nicht an den Beratungen oder Abstimmungen teilnehmen. Dieser Geschäftsvorfall wird ebenso wie das persönliche Interesse des Geschäftsleiters der darauffolgenden Gesellschafterversammlung berichtet. Ein Geschäftsleiter des Komplementärs oder des AIFM ist über die Mitteilung der Tatsache hinaus, dass ein entgegengesetztes persönliches Interesse besteht, jedoch nicht verpflichtet, gegenüber dem Fonds Informationen offen zu legen, wenn der Geschäftsleiter dadurch Vertraulichkeitsverpflichtungen verletzen würde.

Diese vorgehenden Bestimmungen sind nicht anwendbar auf Beschlüsse, welche tägliche Geschäfte, die zu normalen Bedingungen eingegangen wurden, betreffen. Hierzu gehören insbesondere auch Handlungen und Erklärungen des Fonds gegenüber dem AIFM.

Falls ein Quorum der Geschäftsleitung des Komplementärs oder des AIFM wegen eines Interessenkonfliktes eines oder mehrerer Geschäftsführer nicht erreicht werden kann, werden die gültigen Beschlüsse durch eine Mehrheit der Geschäftsführer, welche bei einer solchen Sitzung der Geschäftsführung anwesend oder vertreten sind, getroffen.



## 16. GEBÜHREN UND KOSTEN

### 16.1 Gründungskosten

Die folgenden Gründungskosten des Fonds werden durch den ersten Teilfonds getragen und über einen Zeitraum von höchstens fünf (5) Jahre abgeschrieben:

- Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit der Strukturierung, Gründung und Auflegung des Fonds

Werden nachfolgend weitere Teilfonds aufgelegt, werden die vorgenannten Gründungskosten des Fonds zwischen den einzelnen Teilfonds auf Basis ihrer jeweiligen Nettovermögen anteilig verteilt, jedoch unter der Voraussetzung, dass jeder Teilfonds seine unmittelbaren und dem betreffenden Teilfonds zurechenbaren Gründungs- und Auflagekosten selbst trägt.

### 16.2 Anlageberatergebühr

Für die Teilfonds, für welche Anlageberater bestellt werden, fallen Anlageberatergebühren an, welche im jeweiligen Teilfondsanhang dargestellt werden.

### 16.3 Gebühren des AIFM

Der Fonds zahlt an den AIFM im Einklang mit dem abgeschlossenen AIFM-Vertrag die im jeweiligen Teilfondsanhang dargestellten Gebühren.

### 16.4 Gebühren des Portfoliomanagers

Für die Teilfonds, für welche ein Portfoliomanager bestellt wird, fallen Portfoliomanagergebühren an, welche im jeweiligen Teilfondsanhang dargestellt werden.

### 16.5 Gebühren Zentralverwaltungsstelle sowie Register- und Transferstelle

Der Fonds zahlt an die Zentralverwaltungsstelle sowie Register- und Transferstelle im Einklang mit dem abgeschlossenen Zentralverwaltungsvertrag die im jeweiligen Teilfondsanhang dargestellten Gebühren.

### 16.6 Laufende Kosten

Der Fonds bzw. der betreffende Teilfonds trägt außerdem die folgenden Kosten. Kosten, die vom Fonds unmittelbar getragen werden bzw. die mehr als einem Teilfonds entstehen, werden entsprechend des jeweiligen Nettoinventarwerts der Teilfonds anteilig auf diese umgelegt:

- alle angemessenen Kosten und Auslagen für etwaige Finanzierungen für den Fonds ungeachtet dessen, ob eine derartige Transaktion erfolgreich abgeschlossen wird;

- alle angemessenen Kosten, Auslagen und Gebühren im Zusammenhang mit der Identifizierung, Strukturierung, Due-Diligence sowie Absicherung potentieller Investments, ungeachtet dessen, ob eine derartige Transaktion genehmigt oder erfolgreich abgeschlossen wird;
- angemessene Auslagen für Rechts- und Steuerberatung, Buchhaltung und sonstige Auslagen im Zusammenhang mit den Transaktionen des Fonds, ungeachtet dessen, ob eine derartige Transaktion genehmigt oder erfolgreich abgeschlossen wird;
- marktübliche Gebühren und Courtagen (insbesondere Ankaufsgebühren, Verkaufsgebühren, Performance Fees und Erfolgsgebühren), die an Dritte gezahlt und dem Fonds berechnet werden;
- die Kosten der Meldungen an ein Transaktionsregister;
- alle regelmäßig anfallenden Verwaltungskosten des Fonds, insbesondere die Kosten für die Einberufung und Durchführung der Gesellschafterversammlungen und Sitzungen des Komplementärs, sowie anderer Gremien des Fonds; die Vergütung der Mitglieder des Komplementärs sowie anderer Gremien des Fonds, einschließlich der Reisekosten, angemessener Spesen und etwaiger Sitzungsgelder; die Kosten für die Verwahrstelle, die Zentralverwaltung und den Registerführer; die Kosten der jährlichen Wirtschaftsprüfung, der Nettoinventarwertberechnung, der Bewertung der Vermögenswerte der Teilfonds, der Erstellung regelmäßiger Finanzberichte, der Buchhaltung, der Steuererklärungen, der steuerlichen Betriebsprüfung, der Bescheinigung nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 InvStG, der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen und des Anteilgewinns gemäß InvStG und der Verrechnungspreisdokumentation; des Drucks und der Verteilung des Emissionsdokuments sowie anderer Berichte, Dokumente und der durch den Fonds durchgeführten Veröffentlichungen; die Auslagen für Barmittelverwaltung sowie Werbungs-, Versicherungs- und Rechtsberatungskosten, Zinsen, Bankgebühren, Devisenumtauschkosten und Porto-, Telefon- und Telexgebühren;
- die angemessenen Kosten für Berater, Bewerter und sonstige Fachleute; und
- alle Umsatzsteuern, Kapitalsteuern und sonstige ähnlichen Steuern und Abgaben.

Alle Gebühren und Kosten verstehen sich zuzüglich gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer.

Die oben aufgeführten Kosten und Gebühren können der Fonds bzw. die einzelnen Teilfonds auch für ihre direkten oder indirekten Beteiligungen (Beteiligungsgesellschaften und Co-Investments) tragen.

## 17. VERHINDERUNG VON GELDWÄSCHE UND TERRORISMUSFINANZIERUNG

Gemäß dem luxemburgischen Gesetz vom 12. November 2004 zur Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in seiner aktuell geltenden Fassung und den einschlägigen Rundschreiben der CSSF werden allen im Finanzsektor tätigen Personen und Unternehmen Verpflichtungen auferlegt, um die Verwendung von Organismen für gemeinsame Anlagen zu Geldwäschezwecken zu verhindern. Die Register- und Transferstelle wurde vom Komplementär beauftragt, die Maßnahmen zur Bekämpfung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung auszuführen. In diesem Rahmen ist auch ein Verfahren zur Identifizierung von Investoren geregelt, welches in der Zeichnungsvereinbarung näher beschrieben wird.

Die Erfassung von Informationen, die dem Fonds in diesem Zusammenhang übergeben werden, erfolgt ausschließlich zur Einhaltung der Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.

## 18. DATENSCHUTZ, TRANSPARENZREGISTER UND DAC 6

- 18.1 Der Fonds und der AIFM verarbeiten als Verantwortliche automatisiert personenbezogene Daten von natürlichen Personen unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften. Dabei kann es erforderlich sein, neben personenbezogenen Daten von Aktionären auch solche von Dritten zu verarbeiten, die für die Aktionäre handeln oder diese vertreten.

Es gilt insoweit die ab dem 25.05.2018 anwendbare DSGVO einschließlich der Begriffsbestimmungen der DSGVO.

Des Weiteren hat der luxemburgische Gesetzgeber, durch das Gesetz vom 1. August 2018 über die Organisation der nationalen Datenschutzkommission und die Umsetzung der DSGVO, die DSGVO umgesetzt und eine Vereinfachung der zwingenden Formalitäten im Zusammenhang mit der Genehmigungserfordernis eingeführt. Die einschlägigen Bestimmungen dieser Gesetzgebung gelten ebenfalls für den Fonds.

Einzelheiten sind in der *Datenschutzerklärung der Zeichnungsvereinbarung in der Anlage* aufgeführt.

- 18.2 Am 1. März 2019 trat das RBE-Gesetz in Kraft. Das RBE-Gesetz gilt für alle, im RCS Luxemburg eingetragenen Entitäten (*entités immatriculées*), welche im Artikel 1 Nr. 2 bis 15 RCS-Gesetzes genannt werden. Das RBE-Gesetz gilt somit auch für den Fonds. Das RBE-Gesetz verlangt, dass bestimmte Daten eines wirtschaftlich Berechtigten (wie im RBE-Gesetz näher beschrieben) im RBE eingetragen und veröffentlicht werden. Der Fonds wird die Einhaltung der Anforderungen des RBE-Gesetzes sicherstellen.

- 18.3 Eine eingetragene Entität oder ein wirtschaftlicher Eigentümer kann von Fall zu Fall und unter außergewöhnlichen Umständen beantragen, dass der Zugang zu den im Artikel 3 RBE-Gesetz genannten Informationen begrenzt. Am 25.6.2018 trat die DAC 6-Richtlinie in Kraft. Diese Richtlinie verfolgt in erster Linie den Zweck, mehr Transparenz und einen weitergehenden Informationsaustausch zwischen den Mitgliedstaaten in Bezug auf steuerliche Gestaltungen herzustellen.

Die Richtlinie verpflichtet nach Art. 3 Nr. 21 u.a. AIFM, Portfoliomanager, Anlageberater, Zentralverwaltung, Verwahrstellen und Wirtschaftsprüfer dazu, bestimmte, in der Richtlinie definierte grenzübergreifende Steuergestaltungsmodelle an die für ihn zuständigen Finanzbehörden zu melden.

Der Fonds behält sich vor, den Verpflichtungen der Richtlinie in dem geforderten Umfang nachzukommen. Soweit aus Sicht des Fonds erforderlich, wird der Fonds sich hierzu externer Dienstleister bedienen.

## 19. **NETTOINVENTARWERT**

Der Nettoinventarwert je Anteil wird durch die Zentralverwaltungsstelle an jedem Bewertungstag in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Gesellschaftsvertrags, insbesondere Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrags, den nachstehenden Regelungen, dem Luxemburger Recht und allgemein anerkannten Luxemburger Rechnungslegungsprinzipien (Lux GAAP) berechnet.

In Übereinstimmung mit den Vorschriften des Gesetzes von 2016 und des Gesetzes von 2013 wurde die Zentralverwaltungsstelle gemäß den Bedingungen des Zentralverwaltungsvertrages ernannt, die Berechnung des Nettoinventarwertes durchführen.

Die Zentralverwaltungsstelle haftet im Rahmen ihrer Leistungen gemäß diesem Abschnitt 20 und gemäß den Bedingungen des Zentralverwaltungsvertrags.

Der Nettoinventarwert je Anteil wird in Euro ausgewiesen und zu jedem Bewertungstag auf zwei (2) Nachkommastellen bestimmt und kaufmännisch gerundet. Zur Berechnung des Nettoinventarwertes der Anteile eines jeweiligen Teilfonds wird der Wert des zu dem jeweiligen Teilfonds gehörenden Vermögens abzüglich der Verbindlichkeiten des jeweiligen Teilfonds an jedem Bewertungstag ermittelt und durch die Anzahl der sich am Bewertungstag im Umlauf befindlichen Anteile des jeweiligen Teilfonds geteilt (der "**Nettoinventarwert**", in Bezug auf einen Teilfonds das "**Nettoteilfondsvermögen**"). Diese Nettoinventarwertbewertung erfolgt für jeden Teilfonds separat. Soweit jedoch innerhalb eines Teilfonds Kommanditanteilsklassen gebildet wurden, erfolgt diese Anteilswertberechnung für jede Kommanditanteilsklasse des Teilfonds getrennt. Die Zusammenstellung und Zuordnung der Aktiva erfolgt immer pro Teilfonds.

Der AIFM ist berechtigt, für den Fall, dass seit der letzten Berechnung des Nettoinventarwerts der Anteile eine wesentliche Änderung in Bezug auf einen wesentlichen Teil der vom Fonds bzw. einem Teilfonds gehaltenen Anlagen eingetreten ist, die erste Bewertung aufzuheben und nach Treu und Glauben eine zweite Bewertung durchzuführen.

Der Fonds wendet bestimmte *de-minimis*-Schwellenwerte für Nettoinventarwert-Berechnungsfehler an. Der Fonds hat mit dem AIFM vereinbart, den Schwellenwert auf drei Prozent (3 %) bei Nettoinventarwert-Berechnungsfehlern festzulegen.

## 20. **HÄUFIGKEIT UND VORÜBERGEHENDE AUSSETZUNG DER BERECHNUNG DES NETTOINVENTARWERTS JE ANTEIL UND DER AUSGABE UND DER RÜCKNAHME VON ANTEILEN**

Die Zentralverwaltungsstelle errechnet den Nettoinventarwert je Anteil eines jeden Teilfonds. Die Berechnung erfolgt in der Frequenz, wie sie vom Komplementär bestimmt wird und im jeweiligen Teilfondsanhang festgelegt ist. Der Fonds ist berechtigt, die Festlegung des Nettoinventarwerts je Anteil eines oder mehrerer Teilfonds und die Ausgabe, die Rücknahme und den Umtausch seiner Anteile gemäß den Bestimmungen des Artikel 3.11.8 des Gesellschaftsvertrags auszusetzen.

## 21. **BESTEUERUNG**

**Die folgenden Informationen basieren auf den Gesetzen, Verordnungen, Entscheidungen und Gepflogenheiten, die derzeit in Luxemburg in Kraft sind, und unterliegen den darin enthaltenen Änderungen, möglicherweise rückwirkend. Diese Zusammenfassung ist nicht als umfassende Beschreibung aller luxemburger Steuergesetze und luxemburger Steuergesichtspunkte zu verstehen, die für eine Entscheidung, in Anteile des Fonds zu investieren, diese zu besitzen, zu halten oder zu verkaufen, relevant sein können, und ist nicht als Steuerberatung für einen bestimmten Investor oder Investor als potenzieller Investor gedacht. Potenzielle Investoren sollten ihre eigenen professionellen Berater in Bezug auf die Auswirkungen des Kaufs, Haltens oder Verkaufs von Anteilen sowie in Bezug auf die Bestimmungen der Gesetze der Gerichtsbarkeit, in der sie steuerpflichtig sind, konsultieren. In dieser Zusammenfassung werden keine steuerlichen Konsequenzen beschrieben, die sich aus den Gesetzen eines anderen Staates, Ortes oder Steuergebiets als Luxemburg ergeben.**

### **Besteuerung des Fonds in Luxemburg**

Gemäß der zum Zeitpunkt der Erstellung des Emissionsdokuments gültigen Rechtslage unterliegt der Fonds in Luxemburg außer einer jährlichen *taxe d'abonnement* in Höhe von 0,01 %, welche vierteljährlich auf Basis des letzten verfügbaren Nettoinventarwertes zahlbar ist, und einer einmaligen pauschalen Kapitalsteuer, die bei der Gründung bezahlt wurde, keinen weiteren Steuern. Aus steuerlicher Sicht ist der als SCS gegründete Fonds für luxemburgische Einkommenssteuerzwecke als transparent zu betrachten. Insbesondere werden die Einkünfte aus der Anlage des Fondsvermögens in Luxemburg nicht besteuert.

Jedoch können Einkünfte des Fonds (insbesondere Zinsen und Dividenden) in den Ländern, in welchen die Anlage erfolgt, Quellensteuern oder Veranlagungssteuern unterliegen, welche üblicherweise nicht erstattungsfähig sind. Die Anleger sollten sich insbesondere darüber im Klaren sein, dass Luxemburg eine Quellensteuer (derzeit 15%) auf Dividenden erhebt, die von luxemburgischen Unternehmen gezahlt werden. Der Fonds kann zudem für bestimmte andere ausländische Steuern haften. Ziel des Fonds ist es hingegen jegliche steuerlichen Abzüge in Gestalt von Quellen-, Kapitalertrags- oder Veranlagungssteuern zu vermeiden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anleger die zugrundeliegende Anlage direkt im Verhältnis zu Ihrer Beteiligung an dem Fonds halten. Die steuerliche Behandlung auf Ebene der Anleger hängt von (a) ihrer Rechtsform und (b) ihrer Steueransässigkeit ab. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Fonds grundsätzlich keinen Zugang zu Doppelbesteuerungsabkommen hat.

### **Besteuerung der Anleger in Luxemburg**

Nach der zum Zeitpunkt der Erstellung des Emissionsdokuments in Luxemburg geltenden Rechtslage unterliegen Anleger, die nicht in Luxemburg steuerlich ansässig sind - und auch niemals dort steuerlich ansässig waren - und dort über keine Betriebsstätte verfügen, keiner Steuer auf Veräußerungsgewinne, Einkommensteuer oder Quellensteuer in Luxemburg, unter der Annahme, dass der Fonds keine in Luxemburg belegenden Vermögenswerte hält.

Den Investoren wird empfohlen, sich über den aktuellen Steuerstatus des Fonds, seiner mittelbaren oder unmittelbaren Tochtergesellschaften und seiner Co-Investments in Luxemburg oder anderen Ländern zu informieren sowie sich durch einen Steuerberater individuell beraten lassen. Die vorliegenden Auskünfte basieren auf der derzeitigen Gesetzgebung und Verwaltungspraxis und können Änderungen unterliegen.

**Den Investoren wird empfohlen, sich über etwaige gesetzliche oder steuerliche Folgen, die für die Zeichnung, den Kauf, den Besitz, die Rücknahme oder die Übertragung der Anteile von Bedeutung sein könnten, beraten zu lassen.**

## **22. FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ("FATCA") UND COMMON REPORTING STANDARD ("CRS")**

### **Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA")**

Der FATCA, ein Bestandteil des Hiring Incentives to Restore Employment ("HIRE") Act 2010, wurde in den Vereinigten Staaten im Jahr 2010 als Gesetz erlassen. Er verlangt von Finanzinstitutionen außerhalb der USA ("Foreign Financial Institutions" oder "FFIs"), dass Informationen zu Finanzkonten ("Financial Accounts") die von US-Personen ("Specified US Persons") direkt oder indirekt

gehalten werden, jährlich der US-Steuerbehörde, dem Internal Revenue Service ("IRS"), weitergegeben werden. Eine Quellensteuer von 30% wird auf gewisse Erträge US-amerikanischer Herkunft jedes FFIs erhoben, das diesen Voraussetzungen nicht nachkommt. Am 28. März 2014 schloss das Großherzogtum Luxemburg mit den Vereinigten Staaten ein zwischenstaatliches Abkommen nach Modell 1 ("Model I Intergovernmental Agreement", oder "IGA") und ein zugehöriges Memorandum of Understanding ab. Folglich muss der Fonds zur Einhaltung der FATCA-Bestimmungen dieses Luxemburger IGA, wie es in Luxemburg durch das Gesetz vom 24. Juli 2015 zum FATCA (das "FATCA-Gesetz") in nationales Recht umgesetzt wurde, erfüllen, anstatt direkt die Verordnungen des US-Finanzministeriums zur Umsetzung des FATCA zu befolgen. Nach dem FATCA-Gesetz und dem Luxemburger IGA kann der Fonds zur Einholung von Informationen verpflichtet sein, die der Identifizierung seiner unmittelbaren und mittelbaren Anteilhaber dienen, die Specified US Persons im Sinne des FATCA sind ("gemäß dem FATCA meldepflichtige Konten"). Sämtliche dem Fonds gelieferten Informationen über gemäß dem FATCA meldepflichtige Konten werden den Luxemburger Steuerbehörden mitgeteilt, die diese Informationen automatisch gemäß Artikel 28 des am 3. April 1996 in Luxemburg abgeschlossenen Abkommens zwischen der Regierung der Vereinigten Staaten und der Regierung des Großherzogtums Luxemburg zur Vermeidung der Doppelbesteuerung und Steuerflucht in Bezug auf die Einkommen- und Vermögensteuern mit der Regierung der Vereinigten Staaten austauscht. Der Fonds beabsichtigt, die Bestimmungen des FATCA-Gesetzes und des Luxemburger IGA einzuhalten, um als FATCA-konform zu gelten, und wird deshalb nicht der Quellensteuer von 30% in Bezug auf seinen Anteil an Zahlungen unterliegen, die tatsächlichen oder als solche geltenden US-Anlagen des Fonds zuzurechnen sind. Der Fonds wird den Umfang der Anforderungen, die nach dem FATCA und insbesondere dem FATCA-Gesetz an ihn gestellt werden, laufend überprüfen.

Um die Einhaltung des FATCA, des FATCA-Gesetzes und des Luxemburger IGA durch den Fonds im Einklang mit den vorstehenden Ausführungen sicherzustellen, kann der Fonds:

- a. Informationen oder Unterlagen, wie etwa steuerliche Selbstauskünfte, die US-IRS-Steuerformulare W-8 oder W-9, gegebenenfalls eine Global Intermediary Identification Number, oder einen anderen schlüssigen Nachweis über eine FATCA-Registrierung des Anteilhabers beim IRS oder eine entsprechende Befreiung anfordern, um den FATCA-Status des betreffenden Anteilhabers festzustellen;
- b. Informationen bezüglich eines Anteilhabers (und beherrschender Personen des Anteilhabers, die passive ausländische Nichtfinanzinstitute sind) und seines Beteiligungskontos am Fonds an die Luxemburger Steuerbehörden melden, sofern dieses Konto nach dem FATCA-Gesetz und dem Luxemburger IGA als ein nach dem FATCA meldepflichtiges Konto gilt;
- c. den Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) Informationen in Bezug auf Zahlungen an Anteilhaber melden, die den FATCA-Status eines nicht teilnehmenden Finanzinstituts haben; und

- d. anwendbare US-Quellensteuern von bestimmten Zahlungen, wie etwa Quellensteuern auf Durchgangszahlungen (*Passthru Payment*), falls diese umgesetzt werden sollten, im Einklang mit dem FATCA, dem FATCA-Gesetz und dem Luxemburger IGA abziehen, die an einen Anteilhaber des Fonds oder im Namen des Fonds geleistet werden.

Der Fonds hat dem Anleger alle Informationen mitzuteilen, aufgrund derer (i) der Fonds für die im FATCA-Gesetz geregelte Behandlung der personenbezogenen Daten verantwortlich ist, (ii) die personenbezogenen Daten nur für die Zwecke des FATCA-Gesetzes verwendet werden, (iii) die personenbezogenen Daten gegebenenfalls an die Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) weitergeleitet werden, (iv) das Beantworten von Fragen im Zusammenhang mit dem FATCA verpflichtend ist, und in diesem Zusammenhang ist von ihm auch über die möglichen Konsequenzen im Falle der Nichtbeantwortung zu informieren, und (v) der Anleger das Recht auf Auskunft und Berichtigung in Bezug auf die an die Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) übermittelten Daten hat. Der Fonds behält sich das Recht vor, jegliche Anträge für Anteile zurückzuweisen, wenn die von einem potenziellen Anleger übermittelten Informationen nicht den Anforderungen des FATCA, des FATCA-Gesetzes und des IGA entsprechen.

Falls gewisse Summen aufgrund der FATCA-Quellensteuer im Falle von Zahlungen abgezogen oder einbehalten werden müssen, leistet weder der Fonds noch jedwede andere Person zusätzliche Zahlungen aufgrund der Abzüge oder dem Einbehalt einer solchen Steuer.

**Potenzielle Anleger sollten ihren eigenen Steuerberater konsultieren, um zu erfahren, in wie weit diese Regelungen für den Fonds und in Bezug auf Zahlungen, die sie gegebenenfalls im Zusammenhang mit den Anteilen erhalten, relevant sind.**

#### **Common Reporting Standard ("CRS")**

Die OECD hat einen gemeinsamen Meldestandard (*Common Reporting Standard*, "CRS") entwickelt, um einen allgemeinen multilateralen automatischen Informationsaustausch (AEOI) weltweit zu ermöglichen. Außerdem wurde am 9. Dezember 2014 die Euro-CRS-Richtlinie verabschiedet, um den CRS in den Mitgliedstaaten umzusetzen. Für Österreich gilt die Euro-CRS-Richtlinie erstmals am 30. September 2018 für das Kalenderjahr 2017, d. h. die Zinsrichtlinie ist ein Jahr länger anwendbar.

Die Euro-CRS-Richtlinie wurde durch das CRS-Gesetz in luxemburgisches Recht umgesetzt. Nach dem CRS-Gesetz sind luxemburgische Finanzinstitute verpflichtet, Inhaber von Finanzanlagen zu identifizieren und zu prüfen, ob sie für Steuerzwecke in Ländern ansässig sind, mit denen Luxemburg ein Abkommen zum Informationsaustausch in Steuersachen abgeschlossen hat. Die luxemburgischen Finanzinstitute übermitteln dann die Finanzkontoinformationen des Inhabers von Finanzanlagen an die Luxemburger Steuerbehörden, die sie dann automatisch einmal pro Jahr an



die zuständigen ausländischen Steuerbehörden weiterleiten. Dementsprechend verlangt der Fonds von seinen Anlegern im Allgemeinen, Informationen zur Identität und zum steuerlichen Wohnsitz der Inhaber von Finanzkonten (einschließlich bestimmter Einrichtungen und deren beherrschenden Personen) offenzulegen, um ihren CRS-Status festzustellen und Informationen zu einem Anteilinhaber und seinem Konto an die Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) weiterzuleiten, sofern das betreffende Konto als meldepflichtiges Konto gemäß CRS-Gesetz gilt.

Der Fonds hat dem Anleger alle Informationen mitzuteilen, aufgrund derer

- i. der Fonds für die im CRS-Gesetz geregelte Behandlung der personenbezogenen Daten verantwortlich ist,
- ii. die personenbezogenen Daten nur für die Zwecke des CRS-Gesetzes verwendet werden,
- iii. die personenbezogenen Daten gegebenenfalls an die Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) weitergeleitet werden,
- iv. das Beantworten von Fragen im Zusammenhang mit dem CRS verpflichtend ist, und in diesem Zusammenhang ist von ihm auch über die möglichen Konsequenzen im Falle der Nichtbeantwortung zu informieren, und
- v. der Anleger das Recht auf Auskunft und Berichtigung in Bezug auf die an die Luxemburger Steuerbehörden (*Administration des Contributions Directes*) übermittelten Daten hat.

Luxemburg hat zudem die multilaterale Vereinbarung der zuständigen Behörde ("**multilaterale Vereinbarung**") der OECD zum automatischen Informationsaustausch nach dem CRS unterzeichnet. Die multilaterale Vereinbarung hat zum Ziel, den CRS unter Nicht-Mitgliedstaaten umzusetzen; dies erfordert Vereinbarungen zwischen den einzelnen Ländern. Der Fonds behält sich das Recht vor, jegliche Anträge für Anteile zurückzuweisen, wenn die übermittelten Informationen nicht die Anforderungen des CRS-Gesetzes erfüllen oder wenn Informationen fehlen. Anleger sollten ihre Fachberater zu den möglichen steuerlichen Folgen und sonstigen Konsequenzen in Bezug auf die Umsetzung des CRS konsultieren.

## 23. **STEUERINFORMATIONEN**

Jeder Anleger muss rechtzeitig alle Informationen, Formulare, Offenlegungen, Zertifizierungen oder Dokumentation ("**Steuerinformationen**") zur Verfügung stellen, die der Fonds schriftlich beantragen kann, um geeignete Aufzeichnungen zu führen, und die Informationen zu melden, die

möglicherweise an die luxemburgischen Steuerbehörden oder eine andere Steuer- oder zuständige Behörde (die "**Tax Reporting Regimes**") gemeldet werden müssen und gegebenenfalls Quellensteuerbeträge angeben, die sich jeweils auf Zinsen des jeweiligen Anlegers oder auf Zahlungen des Fonds beziehen, einschließlich und ohne Einschränkung der Informationen, die angefordert werden, um Folgendes einzuhalten:

- i. die FATCA-Bestimmungen, wie oben beschrieben; oder
- ii. die CRS-Bestimmung wie oben beschrieben; oder
- iii. die DAC-Richtlinie in der geänderten Fassung; oder
- iv. die Vereinbarung über die multilateral zuständige Behörde zum automatischen Austausch von Finanzkontoinformationen, unterzeichnet von der Regierung des Großherzogtums Luxemburg am 29. Oktober 2014 in Bezug auf Vereinbarungen mit den teilnehmenden Ländern, die in der Tabelle in Anhang A der vorgenannten Vereinbarung aufgeführt sind, um internationale Steuerkonformität basierend auf dem von der OECD entwickelten Standard für den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten zu verbessern; oder
- v. die ATAD-Richtlinie zur Bekämpfung von Steuervermeidungspraktiken, in Bezug auf Gestaltungen zur aggressiven Steuerplanung (Hybrid Mismatches) mit Drittländern, wonach jeder Anleger bestätigen kann, dass seine Investition nicht zu einem Hybriden Mismatch führt; oder
- vi. alle Gesetze, Vorschriften oder Bestimmungen, die FATCA, der Richtlinie über den Austausch von Informationen, DAC, CRS oder einer anderen Regelung, die den Austausch von Steuerinformationen erfordert, oder einer anderweitigen Vorschrift, die für die Durchführung der Angelegenheiten des Fonds als notwendig erachtet wird.

Der Anleger wird sich nach besten Kräften bemühen, dem Fonds unverzüglich Informationen, eidesstattliche Erklärungen, Bescheinigungen, Zusicherungen und Formulare zur Verfügung zu stellen, die vom Fonds angemessen angefordert werden können, damit der Fonds gemäß diesem Abschnitt alle anwendbaren oder zukünftigen gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen oder steuerlichen Anforderungen erfüllt.

Jeder Anleger erklärt sich ferner damit einverstanden, diese Steuerinformationen unverzüglich zu aktualisieren oder zu ersetzen, sofern er Kenntnis von Änderungen an den von ihm bereitgestellten Steuerinformationen hat oder dass diese Steuerinformationen veraltet sind. Darüber hinaus ergreift jeder Anleger die von dem Fonds angeforderten Maßnahmen, um es jeder relevanten Gesellschaft zu ermöglichen, die Anforderungen für die Steuerinformationen einzuhalten oder die Besteuerung zu mindern, und ermächtigt hiermit jede relevante Gesellschaft, die erforderlichen

Maßnahmen zu ergreifen, die als für notwendig erachtet werden um die Befolgung der Anforderungen für die Steuerinformationen oder die Verringerung von Steuern (einschließlich der Offenlegung personenbezogener Daten) zu ermöglichen.

Der Anleger stellt den Fonds und die Anleger frei, für alle Verluste, Kosten, Aufwendungen, Schäden, Ansprüche und / oder Anträge (einschließlich, jedoch nicht beschränkt auf, Quellensteuern, Strafen oder Zinsen, die vom Fonds und / oder den Anlegern getragen werden) als Folge eines Versäumnisses dieses Anlegers, eine der in diesem Abschnitt genannten Anforderungen oder etwaige Anforderungen des Fonds gemäß diesem Abschnitt rechtzeitig zu erfüllen.

Auf Verlangen des Fonds müssen die Anleger alle Dokumente unverzüglich ausführen oder alle anderen Maßnahmen ergreifen, die der Fonds möglicherweise gemäß diesem Abschnitt verlangt. Der Fonds kann die ihm gemäß dem letzten Absatz dieses Abschnitts erteilte Vollmacht ausüben, um solche Dokumente auszuführen oder im Namen eines Anlegers im Zusammenhang mit dem Vorstehenden zu handeln, falls der Anleger dies nicht tut. Der Fonds teilt hiermit jedem Anleger mit, dass er, soweit dies unter den Anforderungen für die Steuerinformationen erforderlich ist, einen Bericht gemäß den relevanten Anforderungen für die Steuerinformationen in Bezug auf diesen Anleger anfertigen wird.

Für den Fall, dass ein Anleger nicht feststellt, dass Zahlungen und Zuteilungen an ihn von der Quellensteuer befreit sind, oder eine der Anforderungen nicht erfüllt, und ein solches Versäumnis nicht rechtzeitig korrigiert wird (unabhängig davon, ob diese Informationen nicht vorgelegt wurden, da der Anleger diese Informationen nicht für angemessen hielt), und der Fonds vernünftigerweise der Auffassung ist, dass eine der folgenden Maßnahmen hinsichtlich der Einhaltung des Tax Reporting Regimes erforderlich oder anzuraten ist (im Sinne des allgemeinen Interesse des Fonds und der Anleger), ist der Fonds uneingeschränkt befugt (jedoch nicht verpflichtet), alle folgenden Maßnahmen zu ergreifen:

- i. die Quellensteuer einzubehalten, die gemäß geltender Gesetze, Vorschriften, Regelungen oder Vereinbarungen einbehalten werden muss;
- ii. einem Anleger alle Steuern und / oder sonstigen Kosten in Rechnung stellen, die diesem Anleger zuzurechnen sind, einschließlich etwaiger zusätzlicher Steuern, die sich aus einem Hybrid Mismatch im Sinne der Anpassungsrichtlinie (EU) 2017/952 vom 29. Mai 2017, zur Richtlinie (EU) 2016/1164 bezüglich der Hybrid Mismatches mit Drittländern ergeben;
- iii. diesen Anleger aufzufordern, sich aus dem Fonds zurückzuziehen;
- iv. Übertragung dieser Beteiligungen des Anlegers an einen Parallelfonds;
- v. Übertragung dieser Beteiligungen des Anlegers an einen Dritten (einschließlich, aber nicht beschränkt auf einen bestehenden Anleger) im Gegenzug für die Gegenleistung, die der Fonds in gutem Glauben für solche Beteiligungen verhandelt; und / oder
- vi. andere Maßnahmen zu ergreifen, die der Fonds in gutem Glauben für angemessen hält, um die nachteiligen Auswirkungen eines solchen Versagens auf den Fonds oder einen anderen Anleger zu mildern.

Jeder Anleger bestellt hiermit den Fonds (und seine ordnungsgemäß bestellten Bevollmächtigten) unwiderruflich zu seinem rechtmäßigen Vertreter, der alle erforderlichen Schritte unternimmt und die erforderlichen Dokumente ausführt, die im Zusammenhang mit diesem Abschnitt erforderlich sind. Jeder dieser Anleger verpflichtet sich, zu ratifizieren und zu bestätigen, was der Fonds (und/ oder seine ordnungsgemäß bestellten Bevollmächtigten) aufgrund einer solchen Vollmacht rechtmäßig vornimmt.

#### *Steuerschuld*

Unabhängig von der Anwendung des vorstehenden Abschnitts "Steuerinformationen", für den Fall dass der Fonds, der AIFM oder eines seiner verbundenen Unternehmen direkt oder indirekt eine Steuerverbindlichkeit auslöst, die sich aus der Beteiligung eines bestimmten Investors (oder bestimmten Investoren) an dem Fonds ergibt, kann der Fonds und/oder der AIFM nach freiem Ermessen festlegen, dass ein Betrag in Höhe dieser Steuerschuld von den Ausschüttungen an den Anleger einbehalten oder von diesem Investor (oder diesen Investoren) in voller Höhe für den gesamten bereits gezahlten Betrag erstattet wird (einschließlich aller mit dieser Zahlung verbundenen Zinsen, Strafen und Kosten). Mit Ausnahme des Betrags, der von diesem Investor (oder diesen Investoren) gemäß den vorstehenden Bestimmungen tatsächlich in bar erstattet wird, wird ein Betrag in Höhe dieser Steuerschuld als ein Betrag behandelt, der diesem Investor (oder diesen Investoren) zugewiesen und ausgeschüttet wird (in diesem Fall erfolgt eine solche angenommene Verteilung und Aufteilung unter den betreffenden Investoren anteilig, wie dies der AIFM nach

freiem Ermessen festlegt). Der AIFM wird dem betreffenden Investor (oder den Investoren) eine entsprechende Zuweisung und Verteilung mitteilen.

## **24. GESCHÄFTSJAHR, INFORMATIONEN FÜR ANLEGER, ÄNDERUNGEN DER FONSDOKUMENTE**

### **24.1 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr des Fonds beginnt am ersten Tag im Monat Januar und endet am letzten Tag im Monat Dezember jedes Jahres. Das erste Geschäftsjahr des Fonds begann an seinem Gründungsdatum und endete am 31. Dezember 2018.

### **24.2 Informationen für Anleger**

Der Komplementär wird den Anlegern einen geprüften Jahresabschluss des Fonds zur Einsicht am Geschäftssitz des Fonds bereithalten und auf Anfrage eines Anlegers zusenden. Der Jahresbericht wird auf Grundlage der allgemein anerkannten luxemburgischen Rechnungslegungsvorschriften erstellt.

Der Fonds wird versuchen, jedem Anleger mit Ablauf des ersten Quartals eines jeden Kalenderjahres den geprüften Jahresabschluss zur Verfügung zu stellen, spätestens jedoch innerhalb von sechs (6) Monaten nach Ende des Geschäftsjahres des Fonds. Der erste Jahresbericht des Fonds wurde per 31. Dezember 2018 erstellt.

Sonstige wesentliche Informationen über die Finanzdaten des Fonds einschließlich der regelmäßigen Berechnung des Nettoinventarwerts sowie die Ausgabepreise der Anteile können am Geschäftssitz des Fonds erfragt werden. Die Verträge mit den Dienstleistern des Fonds, die aus dem Fondsvermögen bezahlt werden, können am Sitz des Fonds eingesehen werden.

Die in diesem Abschnitt 23 genannten Informationen und Dokumente werden am Geschäftssitz des Fonds zur Einsicht für potentielle Anleger bereitgehalten.

Die folgenden Informationen werden den Anlegern im Jahresbericht oder in einer anderen angemessenen periodischen Berichterstattung, oder soweit notwendig Ad-Hoc bekanntgemacht:

- bisherige Wertentwicklung des Fonds und der Teilfonds, sofern verfügbar;
- Veränderungen des Haftungsumfangs der Verwahrstelle;
- Verlust eines Finanzinstruments;
- Änderungen zum maximalen Umfang, in dem der AIFM für den Fonds oder die Teilfonds Hebelfinanzierungen einsetzen kann, sowie etwaige Rechte zur Wiederverwendung von

Sicherheiten oder sonstige Garantien, die im Rahmen der Hebelfinanzierung gewährt wurden;

- Gesamthöhe der Fremdfinanzierung des Fonds und der Teilfonds;
- jegliche neue Regelungen zur Steuerung der Liquidität des Fonds und der Teilfonds;
- der prozentuale Anteil an den Vermögenswerten des Fonds und der Teilfonds, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten;
- das aktuelle Risikoprofil des Fonds und der Teilfonds und die vom AIFM zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme;
- Änderungen der vom AIFM eingesetzten Risikomanagement-Systeme in Entsprechung des Art. 21 Absatz 4 Buchstabe c) des Gesetzes von 2013 und die zu erwartenden Auswirkungen auf den Fonds und die Teilfonds und deren Anleger;
- Informationen über die Gebühren und Auslagen, die direkt oder indirekt von den Investoren zu tragen sind und Maximalbeträge davon;
- Informationen bezüglich eines Erwerbs gemäß Artikel 29 Absatz 2 der AIFM-Richtlinie für den Fall des Kontrollerwerbs des Fonds und der Teilfonds über eine nicht börsennotierte Gesellschaft im Sinne des Artikel 26 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der AIFM-Richtlinie.

### 24.3 Änderungen der Fondsdokumente

Der Gesellschaftsvertrag kann unter Berücksichtigung der Anforderungen des luxemburgischen Rechts an das hierzu erforderliche Quorum und die Beschlussmehrheit geändert werden.

Der Komplementär kann die Bestimmungen dieses Emissionsdokumentes einschließlich der spezifischen Teilfondsanhänge wie folgt ändern:

- a. Ist die Änderung nach Feststellung des Komplementärs nicht wesentlich, entscheidet er über die Änderung. Als nicht wesentlich gelten insbesondere folgende Umstände:
- b. Änderungen um rechtlichen, regulatorischen und steuerlichen Anforderungen zu genügen;
- c. Änderungen administrativer Art, die nicht auf materielle Art und Weise die Befugnisse des Komplementärs erhöhen oder sich nachteilig auf die Rechte der Kommanditisten auswirken;

- d. klarstellende Änderungen ohne den Inhalt der entsprechenden Bestimmung wesentlich zu ändern; oder
- e. Korrektur von etwaigen Druck-, Schreib- oder Redaktionsfehlern oder Auslassungen, sowie andere nicht-materielle Veränderungen, die in ihrer Gesamtheit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Rechte und Pflichten der Kommanditisten haben.
- f. Ist die Änderung nach Feststellung des Komplementärs wesentlich, erfolgt die Änderung nach der schriftlichen Zustimmung von einer einfachen Mehrheit der Anleger der betroffenen Teilfonds. Insbesondere folgende Umstände gelten als wesentlich im Sinne dieses Abschnitts:
- g. Erhöhung der Gebühren, welche von der Gesellschaft zu tragen sind;
- h. Abänderung der Anlageziele, der Anlagepolitik und der Anlagegrenzen und -beschränkungen;
- i. Ernennung oder Wechsel eines Portfoliomanager oder eines Anlageberaters; oder
- j. Änderungen, die sich wesentlich nachteilig auf die Rechte und Interessen der Kommanditisten auswirken würden, einschließlich Änderungen an der vorgesehenen Berechnung der Ausschüttungen oder ihrer Aufteilung.

Die Anleger werden durch den Komplementär über alle vorzunehmenden unwesentlichen Änderungen unverzüglich vorab informiert.

Dieser Abschnitt kann nur mit Zustimmung sämtlicher Aktionäre geändert werden.

## 25. **FAIRE BEHANDLUNG, SIDE LETTER**

Der Komplementär und der AIFM werden Anleger grundsätzlich fair und gleich behandeln. Sollte der Komplementär und der AIFM einem oder mehreren Anlegern eine Vorzugsbehandlung gewähren, darf dies für die anderen Anleger insgesamt keine wesentliche Benachteiligung mit sich bringen. Wann immer ein Anleger eine Vorzugsbehandlung oder einen Anspruch auf eine solche Behandlung durch so genannte Side Letter oder vergleichbare Vereinbarungen ("**Side Letter**") erhält, wird der Komplementär und der AIFM den Anlegern eine Erläuterung dieser Behandlung, der Art der Anleger, die eine solche Vorzugsbehandlung erhalten, sowie gegebenenfalls der rechtlichen oder wirtschaftlichen Verbindungen zwischen diesen Anlegern und dem AIF oder dem AIFM in geeigneter Form zur Verfügung stellen.

Kein Side Letter darf Bestimmungen enthalten, die zu einem Verstoß gegen die Bedingungen dieses Emissionsdokumentes führen. Der Komplementär und der AIFM werden keine Side Letter abschließen, sofern und soweit sie der Ansicht sind, dass dies den Interessen der Anleger auf der

Grundlage der Bedingungen dieses Emissionsdokumentes oder anderer bestehender Side Letter in erheblichem Maße zuwiderlaufen oder sonst beeinträchtigen würde.

## 26. **SPRACHE, VERTRAGSSPRACHE, ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND**

Die deutsche Sprache dieses Emissionsdokumentes ist maßgeblich und im Fall einer Unstimmigkeit mit einer etwaigen Übersetzung ausschlaggebend.

Das Verhältnis zwischen Investoren und Fonds unterliegt in allen Belangen den im Großherzogtum Luxemburg geltenden Gesetzen. Ausschließlicher Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten zwischen Investor, Komplementär und Fonds ist Luxemburg.

Die Investoren werden darauf hingewiesen, dass Entscheidungen, welche in den Anwendungsbe- reich der Verordnung 1215/2012 fallen und in einem Mitgliedsstaat ergangen und in diesem voll- streckbar sind, in einem anderen Mitgliedstaat vollstreckbar sind bei Vorlage einer Ausfertigung der Entscheidung, welche die für ihre Beweiskraft erforderlichen Voraussetzungen erfüllt und ei- ner durch das Ursprungsgericht erstellten Bescheinigung, ohne dass es einer Vollstreckbarerklä- rung bedarf.

Die Anerkennung und Vollstreckung solcher Entscheidungen kann durch die luxemburgischen Ge- richte nur für den Fall eines Antrags auf Versagung der Anerkennung und Vollstreckung im Ein- klang mit den spezifischen Anforderungen der Verordnung 1215/2012 versagt werden. Insbeson- dere wird die Anerkennung und Vollstreckung versagt, falls die durch das Ursprungsgericht ergan- gene Entscheidung im Widerspruch zu den Anforderungen der öffentlichen Ordnung Luxemburgs (*ordre public*) steht.

## 27. **RISIKEN**

Die Anlage in den jeweiligen Teilfonds ist nur für solche Anleger geeignet, die das Risiko des Ver- lusts eines wesentlichen Teils oder eines vollständigen Verlusts ihrer Anlage auf sich nehmen kön- nen. **Es wird nicht zugesichert, dass die Ziele der Anlagepolitik tatsächlich erreicht werden. An- leger müssen berücksichtigen, dass Vermögensanlagen neben den Chancen auf Erträge auch Risiken beinhalten.**

Die nachfolgende Risikohinweise sind allgemeiner Natur, spezifische Risiken, die mit den jeweili- gen Teilfonds verbunden sind, werden im jeweiligen Teilfondsanhang beschrieben. Diese sollte der Anleger in Ergänzung bzw. – abhängig von der jeweiligen Anlagepolitik des Teilfonds – auch an Stelle der nachfolgenden Risikohinweise zur Kenntnis nehmen.



### 27.1 Risiko bedingt durch den eingeschränkten Investorenkreis

Die Anteile sind nicht zum öffentlichen Vertrieb zugelassen. Die Anteile dürfen ausschließlich an Sachkundige Investoren übertragen oder abgetreten werden. Zudem müssen die weiteren Voraussetzungen für eine Übertragung der Anteile nach dem Gesellschaftsvertrag beachtet werden.

### 27.2 Risiko durch Interessenkonflikte

Der AIFM ist nicht ausschließlich für den Fonds tätig. Er verwaltet daneben auch andere, eventuell sogar konkurrierende Investmentgesellschaften bzw. Investmentfonds. Dabei ist er jedoch verpflichtet, nicht zum Nachteil eines seiner Kunden zu handeln.

### 27.3 Kostenrisiko

Der Komplementär und der AIFM werden im Rahmen der Verwaltung des Fondsvermögens das Fondsvermögen mit den in diesem Emissionsdokument aufgeführten Kosten unabhängig von der Wertentwicklung des Fondsvermögens belasten. Somit fallen diese Kosten auch bei einer negativen Entwicklung an und vermindern folglich den Nettoinventarwert des jeweiligen Teilfondsvermögens. Jeder Investor muss sich darüber hinaus bewusst sein, dass es durch die Anlage in OGA zu Kostendoppelbelastungen (Verwaltungsvergütung, Performancevergütung etc.) kommen kann, wenn sowohl auf der Ebene des Fonds als auch auf der Ebene der OGA Gebühren anfallen.

### 27.4 Risiko bedingt durch die Inanspruchnahme von Krediten durch den Investor

Grundsätzlich sollten Investoren keine kreditfinanzierten Anteile erwerben. Wird der Erwerb der Anteile aber mit Kredit finanziert, muss der Investor unabhängig von einer ungünstigen Wertentwicklung des Fondsvermögens und einem dadurch eingetretenen Verlust den Kredit verzinsen und zurückzahlen. Dadurch erhöht sich das Verlustrisiko erheblich. Der Investor kann sich nicht darauf verlassen, den Kredit aus den Gewinnen eines Anteilgeschäfts verzinsen und zurückzahlen zu können. Vielmehr muss er vorher seine wirtschaftlichen Verhältnisse daraufhin prüfen, ob er zur Verzinsung und gegebenenfalls kurzfristigen Tilgung des Kredits auch dann in der Lage ist, wenn statt der erwarteten Gewinne Verluste eintreten.

### 27.5 Steuern

Die Darstellung der steuerlichen Situation basiert auf den zum Statuszeitpunkt geltenden gesetzlichen Vorschriften, der Rechtsprechung der Finanzgerichte und den allgemeinen Verwaltungsanweisungen. Änderungen der steuerrechtlichen Vorschriften und der steuerlichen Beurteilung von Sachverhalten in den verschiedenen Ländern, in denen die Teilfonds Vermögenswerte halten, können Auswirkungen auf die steuerliche Situation des Fonds, der Teilfonds und seiner Anleger haben.

### *ATAD-Richtlinie*

Am 21. Dezember 2018 hat Luxemburg die ATAD-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Dieses Gesetz kann sich unter bestimmten beschränkten Umständen auf die steuerliche Position des Fonds und der Anleger auswirken. Die Umsetzung der EU-Richtlinie 2017/952 des Rates vom 29. Mai 2017 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2016/1164 bezüglich hybrider Gestaltungen mit Drittländern kann sich weiter auf die Steuerposition des Fonds und der Anleger auswirken (ein Gesetzesentwurf in Luxemburg wurde am 21. August 2019 veröffentlicht).

#### 27.6 Änderungen des geltenden Rechts

Der Fonds muss alle rechtlichen, insbesondere die vom Wertpapier- und Gesellschaftsrecht in den verschiedenen Ländern, einschließlich Luxemburg, auferlegten Erfordernisse erfüllen. Werden diese Gesetze während der Laufzeit des Fonds geändert, können die für die Anleger und den Fonds geltenden rechtlichen Erfordernisse erheblich von den bestehenden abweichen.

#### 27.7 Brexit und EU

In einem nicht bindenden Referendum stimmten die Wähler Großbritanniens im Juni 2016 für den Austritt aus der europäischen Union. Am 29. März 2017 teilte die Regierung Großbritanniens der europäischen Union formell mit, dass Großbritannien aus der europäischen Union austreten wird. Nach dem ursprünglichen Zeitplan sollte am 29. März 2019 Großbritannien um Mitternacht aus der Europäischen Union austreten. Da sich das Parlament in London bisher nicht auf ein Austrittsabkommen einigen konnte, wurde der EU-Austritt Großbritanniens mehrfach verschoben, zuletzt auf den 01.01.2020. Es laufen weiterhin Austrittsverhandlungen zwischen der EU und Großbritannien. Die künftigen wirtschaftlichen und politischen Beziehungen zwischen Großbritannien und der europäischen Union (sowie zwischen Großbritannien und anderen Ländern) sind ungewiss, und es wird eine Zeit der wirtschaftlichen und politischen Unsicherheit in Großbritannien, in der übrigen europäischen Union und weltweit erwartet. Das Ergebnis des Großbritannien-Referendums hat zu erheblichen Währungsbewegungen und einer gewissen Volatilität auf den Weltmärkten geführt und was sich im weiteren Verlauf der Ereignisse wahrscheinlich fortsetzen wird. Der Austritt Großbritanniens aus der europäischen Union wird voraussichtlich zu regulatorischen Änderungen führen, die Auswirkungen auf den AIFM oder Portfoliomanager haben können. Art und Umfang der Auswirkungen dieser Ereignisse auf den Fonds, den AIFM oder die Portfoliomanager sind ungewiss, können aber erheblich sein. Auch andere Mitgliedstaaten der europäischen Union könnten ihre Mitgliedschaft in der europäischen Union in Frage stellen. In der Folge könnten ein oder mehrere weitere Länder die europäische Union verlassen oder große Reformen oder andere Veränderungen in der europäischen Union oder in der Eurozone erfolgen. Schlussendlich sind Art und Umfang der Auswirkungen dieser Ereignisse auf den Fonds, den AIFM oder die Portfoliomanager ungewiss, könnten jedoch erheblich sein.

## 27.8 Verwahrrisiko

Mit der Verwahrung von Vermögensgegenständen ist ein Verlustrisiko verbunden, das aus Insolvenz, Sorgfaltspflichtverletzungen oder missbräuchlichem Verhalten der Verwahrstelle oder einer Unter-Verwahrstelle resultieren kann. Hierbei ist zu beachten, dass unter dem Luxemburger Gesetz vom 5. April 1993 über den Finanzsektor, in seiner abgeänderten Fassung, Einlagen der Anleger im Falle der Insolvenz der Verwahrstelle nur bis zu einem Betrag von einhunderttausend Euros (EUR 100.000) durch die "*Association pour la Garantie des Depots Luxembourg*" abgesichert werden.

## 27.9 Zinsänderungsrisiko

Mit der Investition in festverzinsliche Wertpapiere ist die Möglichkeit verbunden, dass sich das Marktzinsniveau, das im Zeitpunkt der Begebung eines Wertpapiers besteht, ändern kann. Steigen die Marktzinsen gegenüber den Zinsen zum Zeitpunkt der Emission, so fallen in der Regel die Kurse der festverzinslichen Wertpapiere. Fällt dagegen der Marktzins, so steigt der Kurs festverzinslicher Wertpapiere. Diese Kursentwicklung führt dazu, dass die aktuelle Rendite des festverzinslichen Wertpapiers in etwa dem aktuellen Marktzins entspricht. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach Laufzeit der festverzinslichen Wertpapiere unterschiedlich aus. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben geringere Kursrisiken als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Festverzinsliche Wertpapiere mit kürzeren Laufzeiten haben demgegenüber in der Regel geringere Renditen als festverzinsliche Wertpapiere mit längeren Laufzeiten. Das Zinsänderungsrisiko kann daher zu Entwicklungen führen, die sich nachteilig auf die Wertentwicklung des Fonds auswirken.

## 27.10 Mit dem Abschluss von OTC-Geschäften verbundene Risiken

Bei OTC-Geschäften handeln Banken und Händler als Eigenhändler, wobei jede Transaktion einzeln verhandelt wird. Termingeschäfte sind im Wesentlichen nicht reglementiert; es bestehen weder Begrenzungen bezüglich der täglichen Preisschwankungen noch für spekulative Positionen. Die Termingeschäfte tätigen Eigenhändler sind nicht verpflichtet, im Zusammenhang mit den Währungen oder Waren, mit denen sie handeln, weiterhin Kauf- und Verkaufsaufträge entgegenzunehmen, und auf diesen Märkten kann zeitweise eine nur geringe Liquidität bestehen, wobei diese Zeiträume von erheblicher Dauer sein können. Es ist im Zusammenhang mit solchen Märkten bereits vorgekommen, dass die Teilnehmer keine Kursgebote für bestimmte Währungen oder Waren abgeben konnten oder Kursgebote mit einer ungewöhnlich großen Spanne zwischen dem Preis, zu dem sie kaufbereit waren und demjenigen, zu dem sie verkaufsbereit waren, abgaben, was dazu führen kann, dass Positionen nicht rechtzeitig zu einem angemessenen Preis glattgestellt werden können. In allen Märkten, in die der Fonds investiert, kann es zu Störungen aufgrund eines ungewöhnlich großen Handelsvolumens, politischer Interventionen oder anderer Faktoren

kommen. Durch Marktliquidität oder Marktstörungen können folglich erhebliche Verluste für den Fonds und die Teilfonds entstehen.

#### 27.11 Marktrisiko

Die Kurs- oder Wertentwicklung von Vermögensgegenständen des Fonds und der Teilfonds hängt insbesondere von der Entwicklung der Kapitalmärkte ab, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen in den jeweiligen Ländern und weiteren Faktoren wie z. B. Naturkatastrophen oder Ähnlichem beeinflusst werden kann.

#### 27.12 Risiko bei Auslandsinvestments

Der AIFM darf im Namen des Fonds Anlagen im Ausland tätigen. Damit geht das Risiko nachteiliger internationaler politischer Entwicklungen, Änderungen der Regierungspolitik, der Besteuerung und anderer rechtlicher Entwicklungen einher.

#### 27.13 Kreditrisiko (Kontrahentenrisiko)

Das Kreditrisiko (Kontrahentenrisiko) beinhaltet allgemein das Risiko der Partei eines gegenseitigen Vertrages, mit der eigenen Forderung bei Fälligkeit auszufallen, obwohl die Gegenleistung bereits erbracht ist. Dies gilt für alle gegenseitigen Verträge, die durch den AIFM geschlossen werden. Geschäfte, die von dem AIFM im Namen des Fonds außerhalb eines geregelten Marktes getätigt werden, unterliegen einem erhöhten Ausfallrisiko der Gegenpartei des Geschäfts.

Neben den allgemeinen Tendenzen der Kapitalmärkte wirken sich auch die besonderen Entwicklungen der jeweiligen Aussteller auf den Kurs eines Wertpapiers aus. Auch bei sorgfältiger Auswahl von Wertpapieren durch den AIFM kann beispielsweise nicht ausgeschlossen werden, dass Verluste durch Vermögensverfall von Ausstellern eintreten.

#### 27.14 Abwicklungsrisiko

Beim Erwerb nicht notierter Wertpapiere oder bei der Abwicklung über eine Transferstelle besteht das Risiko, dass die Abwicklung nicht erwartungsgemäß durchgeführt wird, da eine Gegenpartei nicht rechtzeitig oder vereinbarungsgemäß zahlt oder liefert (dazu näher unter Kreditrisiko). Daher besteht das Risiko, dass der Anteilspreis entrichtet wird, ohne dass es zur Gegenleistung kommt und das Fondsvermögen bei Nichtlieferung der Anteile nur einen Rückgewähranspruch auf den Anteilspreis hat.

#### 27.15 Mit der Anlage in Bankguthaben verbundene Risiken

Der AIFM kann im Namen des Fonds in Bankguthaben anlegen, deren Wert aufgrund von Änderungen des Marktzinses schwanken kann. Neben diesem Zinsänderungsrisiko ist hier vor allem auch das Ausfallrisiko der Bank zu nennen.

#### 27.16 Konzentrationsrisiko

Der AIFM kann im Namen des Fonds und der Teilfonds in wenige Anlagen investieren. Eine solche Konzentrierung kann einen verhältnismäßig größeren Verlust nach sich ziehen, als wenn der Fonds bei seiner Anlagetätigkeit eine größere Bandbreite von Anlageformen berücksichtigen würde.

#### 27.17 Performance-Risiko und Renditerisiko

Eine positive Wertentwicklung des Vermögens des Fonds und der Teilfonds kann mangels einer von einer dritten Partei gegebenen Garantie nicht zugesagt werden. Ferner können für den Fonds erworbene Vermögensgegenstände eine andere Wertentwicklung erfahren, als bei deren Erwerb zu erwarten war.

Die Rendite des Fonds und der Teilfonds ist von der Wertentwicklung der Investments und Erträge aus den Investments abhängig, in die das Fondsvermögen investiert wird. Der Wert der Anteile, der von der Rendite der Teilfonds abhängt, kann daher sinken oder steigen und es kann nicht garantiert werden, dass ein bestimmtes Renditeziel tatsächlich erreicht wird.

#### 27.18 Risiko bedingt durch die Änderung der Anlagepolitik

Die mit dem Fonds verbundenen Risiken können sich durch eine Änderung der Anlagepolitik innerhalb des zulässigen Anlagespektrums verändern. **Es kann insbesondere keine Zusicherung gegeben werden, dass die Ziele der Anlagepolitik tatsächlich erreicht werden.**

#### 27.19 Eingeschränkte Absicherung

Zur Absicherung des mit möglichen Wechselkursschwankungen verbundenen Währungsrisikos bzw. des Zinsrisikos kann der AIFM, wenn und soweit er dies im Interesse der Anleger für geboten hält, für jeden Teilfonds Geschäfte tätigen, die Finanzinstrumente zu Absicherungszwecken zum Gegenstand haben ("**Absicherungsgeschäfte**"). Den Gewinnchancen aus solchen Absicherungsgeschäften, wie beispielsweise Finanztermin- oder Optionsgeschäften, stehen regelmäßig auch hohe Verlustrisiken gegenüber. Darüber hinaus kann sich das Verlustrisiko erhöhen, wenn zur Erfüllung von Verpflichtungen aus Absicherungsgeschäften Kredit in Anspruch genommen wird.

Die Absicherungsgeschäfte des Fonds dienen zwar dazu, dass Währungs- und Zinsrisiko zu vermindern. Sie können aber nicht ausschließen, dass Währungs- oder Zinsänderungen trotz möglicher Absicherungsgeschäfte die Entwicklung des Werts der Anteile des betreffenden Teilfonds nachteilig beeinflussen. Zudem mindern die bei Absicherungsgeschäften entstehenden Kosten und eventuellen Verluste das Ergebnis des betreffenden Teilfonds.

#### 27.20 Wechselkursschwankungen

Die Währung des Fonds lautet auf Euro. Anlagen der Teilfonds können in Fremdwährungen erfolgen und daher Wechselkursschwankungen ausgesetzt sein, die sich auf den Nettoinventarwert des Fonds und der Teilfonds auswirken können. Auch ist zu berücksichtigen, dass Anlagen in Fremdwährung einem sogenannten Transferrisiko unterliegen. Unter Transferrisiko wird dabei das Risiko verstanden, dass ein ausländischer Schuldner des Fonds trotz eigener Liquidität seinen Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, weil in seinem Heimatland auf Grund staatlicher devisenrechtlicher Maßnahmen kurzfristig ein Verbot für Zahlungen in ausländischer Währung in Kraft getreten ist oder die dafür erforderlichen technischen Mittel nicht mehr zur Verfügung stehen. Gründe dafür, können sowohl eine politische als auch eine wirtschaftliche Instabilität des Heimatlandes sein.

#### 27.21 Wechselkurs- und Währungsrisiko des Investors

Investoren, deren Vermögenswerte und Verbindlichkeiten vorwiegend auf andere Währungen lauten, sollten das mögliche Verlustrisiko berücksichtigen, das aus Wechselkursschwankungen zwischen der Anlagewährung und der jeweils anderen Währung entsteht.

#### 27.22 Segregierte Haftung zwischen den Teilfonds

Artikel 49 des Gesetzes von 2016 sieht eine segregierte Haftung zwischen den Teilfonds vor. Diese Bestimmungen wurden jedoch noch nicht vor einem ausländischen Gericht getestet, insbesondere im Hinblick auf die Rechte ausländischer Gläubiger. Es kann dementsprechend nicht ausgeschlossen werden, dass ein solches ausländisches Gericht entscheidet, dass die Vermögenswerte eines Teilfonds für die Verbindlichkeiten eines anderen Teilfonds haften. Zur Klarstellung, eine solche Segregierung wird in den meisten westeuropäischen Jurisdiktionen akzeptiert und anerkannt. Des Weiteren wird der Fonds in seiner Vertragsgestaltung mit Drittparteien sicherstellen, dass die Risiken, welche aus der segregierten Haftung der Teilfonds entstehen, durch explizite Vertragsklauseln in dieser Hinsicht minimiert werden.

#### 27.23 Immobilienrisiken

Immobilieninvestitionen unterliegen neben den allgemeinen Risiken, wie der Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, vielfältigen spezifischen Risiken, die sich ins-

besondere in Folge von Veränderungen der Erträge, Aufwendungen und Wertbemessungen erheblich auf die Ertragslage des Fonds und den Wert der Anteile auswirken können. Die Risiken gelten in gleichem Maße auch für indirekte Immobilieninvestitionen über Gesellschaften, die diesen Immobilienbesitz halten und bewirtschaften oder Investitionen in Immobilienkredite. Allgemeine Risiken können insbesondere durch Änderungen der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen auf internationaler, nationaler oder regionaler Ebene begründet werden. Dies können z. B. Veränderungen des Wirtschaftsklimas und der konjunkturellen Situation sein, die unter anderem Einfluss auf die Inflation, das Zinsniveau und die Verfügbarkeit von und Konditionen für (Re-) Finanzierungsmöglichkeiten und auf den Immobilienmarkt haben können. Von Bedeutung sind auch Änderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und der Umfang staatlicher Regulierung wie z. B. die Entwicklung des Umwelt-, Planungs-, Miet- und Steuerrechts und der Verwaltungspraxis. Daneben haben Veränderungen der Wettbewerbssituation und von Angebot und Nachfrage Einfluss auf die Verfügbarkeit und Preise von Investitionsobjekten und Mietflächen. Aber auch die Energie- und Versorgungssituation und verborgene Umweltbelastungen sind wichtige Einflussfaktoren. Nicht zuletzt können Ereignisse, die zu einer finanziellen Schieflage von Marktpartnern - wie z. B. Mietern, Bauunternehmen, Käufern, Verkäufern usw. - führen, möglicherweise erhebliche Folgen für den Wert der Immobilien und die Ertragslage des Fonds haben. Zudem kann es im Falle einer beabsichtigten Veräußerung von Immobilienvermögen an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.

Beim Erwerb von Immobilien im Ausland sind Risiken, die sich aus dem jeweiligen Investitionsland ergeben - z. B. abweichende Rechts- und Steuersysteme, unterschiedliche Interpretationen von Doppelbesteuerungsabkommen und Veränderungen der Wechselkurse - zu berücksichtigen. Bei Immobilien im Ausland sind auch ein erhöhtes Verwaltungsrisiko und abwicklungstechnische Erschwernisse (einschließlich des Transferrisikos bei laufenden Erträgen oder Veräußerungserlösen) zu berücksichtigen. Selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt können bei der Veräußerung von Immobilien Gewährleistungsansprüche des Käufers oder Dritter nicht ausgeschlossen werden, die den Fonds belasten können. Darüber hinaus sei auch auf die Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (z.B. Überschwemmung, Hochwasser, Erdbeben, Erdbeben, Starkregen) und Risiken aus sonstigen Umwelteinflüssen sowie Risiken aus Altlasten und verborgenen Umweltbelastungen hingewiesen.

Zu den immobiliespezifischen Risiken gehören beispielsweise die Qualität und Struktur des Standortes, die Struktur und Bonität der Mieterschaft, Immissionen, generelle Veränderungen des Mietniveaus, Mieterwechsel, technische Innovationen mit der Folge sich ändernder Nutzeranforderungen oder Insolvenzen von Vertragsparteien, wie z. B. Mietern oder der noch in Gewährleistung stehenden bauausführenden Unternehmen oder von Garantiegebern. Von erheblicher Bedeutung sind auch die Qualität und die Strategie des Immobilienmanagements. Die vorgenannten Risiken gelten im gleichen Umfang für Immobiliengesellschaften, die Immobilienbesitz halten und bewirtschaften. Spezielle Immobilienrisiken umfassen insbesondere, aber nicht notwendigerweise ausschließlich:

a) Management

Das Management des Fonds ist bei der Suche, Prüfung und Verhandlung von Grundstücken, Objekten und Projekten bestrebt, die Anlageziele des Fonds zu erreichen. Dabei kann nicht garantiert werden, dass es dem Management gelingt, geeignete Objekte zu finden oder Zugang zu den aussichtsreichsten Investmentobjekten zu bekommen. Der Erfolg der Assetklasse Immobilien, hängt in hohem Maße von der Kompetenz, der Erfahrung und dem Netzwerk des jeweiligen Managements ab. Es ist nicht auszuschließen, dass das Management ganz oder teilweise nicht über die gesamte Laufzeit der Anlage zur Verfügung steht und/oder dass die Manager sich erwartungsgemäß verhalten. Ferner besteht die Gefahr von Fehlentscheidungen des Managements.

b) Vermietung

Es ist möglich, dass sich selbst nach Vermietung die Auslastung einzelner Immobilien nur durch Reduzierung des Mietzinses oder Nachinvestitionen erhöhen lässt. Verschlechtert sich die finanzielle Situation einer Großzahl der Mieter oder einzelner Großmieter, kann dies einen nachhaltig negativen Effekt auf den Wert der Immobilien haben und konsequenterweise auf die finanzielle Situation des Fonds.

Daneben gibt es speziell bei Immobilieninvestitionen Risiken, wie Leerstände, Mietrückstände, Mietausfälle oder eine fehlende Anschlussvermietung, die sich unter anderem aus der Veränderung der Standortqualität oder der Mieterbonität ergeben können und die ebenfalls einen nachhaltig negativen Effekt auf den Wert der Immobilien haben können.

c) Baumängel und Umweltschutz

Die baulichen Anlagen auf den von dem Fonds erworbenen Grundstücken können mit Baumängeln behaftet sein. Diese Risiken sind auch durch sorgfältige technische Prüfung des maßgeblichen Objekts und die Einholung von Sachverständigengutachten bereits vor Erwerb nicht vollständig auszuschließen.

Im Allgemeinen lässt der Fonds für alle von ihm erworbenen Immobilien Umweltprüfungen zur Ermittlung potentieller Verschmutzungsquellen, für die der Eigentümer haftet, und zur Beurteilung der Einhaltung der geltenden Umweltgesetze und -vorschriften durchführen. Trotz aller Sorgfalt werden durch solche Prüfungen möglicherweise nicht alle Umweltbelastungen der erworbenen Immobilie offengelegt. Bei verschwiegenen oder unbekanntem Mängeln und bei nur unzureichender Bildung von Rückstellungen für solche Risiken kann der Fonds, beispielsweise durch die Kosten einer Entsorgung oder Sanierung gefährlicher oder toxischer Substanzen, einem erheblichen Risiko ausgesetzt sein.



Die Kosten für eine solche Entsorgung oder Sanierung können erheblich sein, den Wert eines Immobilieninvestments übersteigen und unter bestimmten Voraussetzungen sogar die anderen Vermögensgegenstände des Fonds beziehungsweise des jeweiligen Teilfonds in die Haftungsmasse hineinziehen.

Auch können Gesetzesänderungen, die nach dem Erwerb von Immobilien erfolgen, Nutzungseinschränkungen und Wertminderungen bewirken oder Nachinvestitionen erfordern.

d) Projektentwicklung

Bei einer Projektentwicklung auf den von dem Fonds erworbenen Grundstücken können sich Risiken zum Beispiel durch Änderungen der Bauvorschriften oder Verzögerung bei der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Der Fonds versucht, soweit rechtlich und sachlich geboten, Baukostenerhöhungen und Fertigstellungsrisiken nach Möglichkeit durch entsprechende Regelungen mit den Vertragspartnern und deren sorgfältige Auswahl entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Erfolg der Erstvermietung von der Nachfragesituation im Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig ist.

e) Risiken der Belastung mit einem Erbbaurecht

Bei Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht oder einem ähnlichen Recht besteht das Risiko, dass der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, insbesondere den (Erbbau-)Zins nicht zahlt. In diesem und in anderen Fällen kann es zu einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts bzw. zur Beendigung des relevanten Rechtsverhältnisses kommen. Der Fonds muss dann eine andere wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks anstreben, was im Einzelfall schwierig sein kann. Dies gilt sinngemäß auch nach Vertragsablauf. Schließlich kann sich das mit einem Erbbaurecht belastete Grundstück möglicherweise nicht so leicht veräußern lassen wie ohne eine derartige Belastung.

f) Versicherungsschutz

Der Fonds beabsichtigt, soweit dies wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten ist, alle Immobilien gegen die Risiken einer Beschädigung oder Zerstörung, einer Betriebsunterbrechung und einer allgemeinen Haftpflicht so zu versichern, dass bei einem Totalverlust voller Ersatz unter Berücksichtigung der Selbstbeteiligung gewährt wird, und zwar in einem Umfang, in dem Eigentümer vergleichbarer Immobilien dies üblicherweise tun. Inflation, geänderte Bauvorschriften, Umweltfaktoren, Darlehenskonditionen, als Sicherheit für Darlehen verpfändete Vermögenswerte und andere Faktoren machen die Verwendung von Versicherungsleistungen zum Ersatz einer beschädigten oder zerstörten Immobilie möglicherweise wirtschaftlich unververtretbar. Unter diesen Umständen reichen die

dem Fonds ausgezahlten Versicherungsleistungen möglicherweise nicht aus, die betroffenen Immobilieninvestitionen des Fonds angemessen wiederherzustellen.

g) Beteiligung an Gesellschaften

Beim Erwerb von unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sind Risiken, die sich aus der Gesellschaftsform ergeben, Risiken im Zusammenhang mit dem möglichen Ausfall von anderen Gesellschaftern und Risiken der Änderung der steuerrechtlichen und gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobiliengesellschaften ihren Sitz im Ausland haben. Darüber hinaus ist zu beachten, dass im Falle des Erwerbs von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften diese mit nur schwer erkennbaren Verpflichtungen belastet sein können. Schließlich kann es für den Fall der beabsichtigten Veräußerung der Beteiligung an einem ausreichend liquiden Sekundärmarkt fehlen.

#### 27.24 Kommanditanteilsklassen und Gebührenstruktur

Der Nettoinventarwert unterscheidet sich je nach Kommanditanteilsklasse, welche unter dem jeweiligen Teilfondsanhang näher dargestellt wird. Die anteiligen Kosten und Gebühren der Anleger des jeweiligen Teilfonds können abhängig von der jeweiligen Kommanditanteilsklasse sein.

---

Teilfondsanhänge zum Emissionsdokument  
vom Januar 2020

---

Spezifische Angaben zum Teilfonds

**VERIUS Capital SCS SICAV-RAIF - VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds**

(der "Teilfonds")

**1. GENERELLE INFORMATIONEN ZUM TEILFONDS**

Teilfondsgründung:	29. November 2017
Laufzeit:	Der Teilfonds wird für unbestimmte Zeit aufgelegt (vgl. im einzelne dazu in Abschnitt 8 unten)
Referenzwährung:	Euro (EUR)
Bewertungstag:	monatlich am letzten Bankarbeitstag; der Komplementär kann kürzere Bewertungszeiträume beschließen.
Rücknahmetag:	Jeweils letzter Bankarbeitstag eines Fondsgeschäftsjahres (" <b>Rücknahmetag</b> "), vorbehaltlich der Bestimmungen des Abschnitts 8.1 des allgemeinen Teils dieses Emissionsdokuments
Rücknahmefrist:	Jeweils letzter Bankarbeitstag eines Fondsgeschäftsjahres (" <b>Rücknahmefrist</b> "), vorbehaltlich der Bestimmungen des Abschnitts 8.1 des allgemeinen Teils dieses Emissionsdokuments  Eine Rücknahme ist dem Fonds durch den Investor vor dem ersten Januar des jeweiligen Rücknahmefristjahres schriftlich mitzuteilen. Eine solche Rücknahmeerklärung ist unwiderruflich.
Rücknahmepreis	Der Rücknahmepreis entspricht dem letzten verfügbaren Nettoinventarwert vor dem effektiven Rücknahmetag.

Für den Teilfonds werden mehrere Kommanditanteilsklassen begeben. Die Ausgestaltung der unterschiedlichen Kommanditanteilsklassen erfolgt gemäß Artikel 3.2.6 des Gesellschaftsvertrags des Fonds und gemäß Artikel 6.2 dieses Emissionsdokuments. Die jeweils ausgegebenen Kommanditanteilsklassen des Teilfonds sind unter den nachfolgenden Unterabschnitten im Überblick zu entnehmen.

Folgende Kommanditanteilsklassen können begeben werden:

- Kommanditanteilsklasse A:  
für alle Zulässigen Anleger mit einer Mindestzeichnungssumme von 5 Mio. EUR. Der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von weniger als 5 Mio. EUR, jedoch mindestens 500.000 EUR, für die Kommanditanteilsklasse A zulassen.
- Kommanditanteilsklasse B:  
für alle Zulässigen Anleger mit einer Zeichnungssumme von weniger als 5 Mio. EUR, jedoch mindestens 500.000 EUR; der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von 5 Mio. EUR und mehr für die Kommanditanteilsklasse B zulassen.
- Kommanditanteilsklasse C:  
für alle Zulässigen Anleger mit einer Mindestzeichnungssumme von 5 Mio. EUR. Der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von weniger als 5 Mio. EUR, jedoch mindestens 500.000 EUR, für die Kommanditanteilsklasse C zulassen.
- Kommanditanteilsklasse D:  
für alle Zulässigen Anleger mit einer Zeichnungssumme von weniger als 5 Mio. EUR, jedoch mindestens 500.000 EUR; der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von 5 Mio. EUR und mehr für die Kommanditanteilsklasse D zulassen.

- Kommanditanteilsklasse Z: "Familiy & Friends":
  - für den Komplementär und dessen Geschäftsführer,
  - für den Anlageberater, soweit dieser als Zulässiger Anleger qualifiziert,
  - für die "Geschäftsführer und Mitarbeiter des Anlageberaters und diesem nahestehende Unternehmen und Personen" soweit diese als Zulässige Anleger qualifizieren,
  - für verbundene Unternehmen des Anlageberaters und des Komplementärs;
  - die Mindestzeichnungssumme beträgt für diese Kommanditanteilsklasse 125.000 EUR, wobei der Komplementär im Rahmen des Luxemburger Rechts in seinem Ermessen auch geringere Zeichnungsbeträge zulassen kann.

### **1.1 Kommanditanteilsklasse A**

ISIN-Code:	LU1738378287
Erstausgabetag:	14. Dezember 2017
Erstemissionspreis pro Anteil:	EUR 100,- (einhundert Euro)
Mindestzeichnung:	EUR 5.000.000,- (fünf Millionen Euro)
Nachzeichnungen:	gemäß Artikel 4.3 des Teilfondsanhangs
Ertragsverwendung:	ausschüttend gemäß Artikel 7 des Teilfondsanhangs
Agio/Zeichnungsgebühr:	0,0 %
Rücknahmeabschläge:	0,0 %
Anlageberatergebühr:	1,0 %
Erfolgsgebühr:	25 %

### **1.2 Kommanditanteilsklasse B**

ISIN-Code:	LU2099981909
Erstausgabetag:	01. Januar 2020
Erstemissionspreis pro Anteil:	EUR 100,- (einhundert Euro)
Mindestzeichnung:	EUR 500.000,- (fünfhundert Tausend Euro)
Nachzeichnungen:	gemäß Artikel 4.3 des Teilfondsanhangs
Ertragsverwendung:	ausschüttend gemäß Artikel 7 des Teilfondsanhangs

Agio/Zeichnungsgebühr:	0,0 %
Rücknahmeabschläge:	0,0 %
Anlageberatergebühr:	1,7 %
Erfolgsgebühr:	25 %

### **1.3 Kommanditanteilsklasse C**

ISIN-Code:	LU2099982030
Erstausgabetag:	01. Januar 2020
Erstemissionspreis pro Anteil:	EUR 100,- (einhundert Euro)
Mindestzeichnung:	EUR 5.000.000 ,- (fünf Millionen Euro)
Nachzeichnungen:	gemäß Artikel 4.3 des Teilfondsanhangs
Ertragsverwendung:	thesaurierend gemäß Artikel 7 des Teilfondsanhangs
Agio/Zeichnungsgebühr:	0,0 %
Rücknahmeabschläge:	0,0 %
Anlageberatergebühr:	1,0 %
Erfolgsgebühr:	25 %

### **1.4 Kommanditanteilsklasse D**

ISIN-Code:	LU2099982204
Erstausgabetag:	01. Januar 2020
Erstemissionspreis pro Anteil:	EUR 100,- (einhundert Euro)
Mindestzeichnung:	EUR 500.000,- (fünfhundert Tausend Euro)
Nachzeichnungen:	gemäß Artikel 4.3 des Teilfondsanhangs
Ertragsverwendung:	thesaurierend gemäß Artikel 7 des Teilfondsanhangs
Agio/Zeichnungsgebühr:	0,0 %
Rücknahmeabschläge:	0,0 %
Anlageberatergebühr:	1,7 %
Erfolgsgebühr:	25 %

### 1.5 Kommanditanteilsklasse Z "Family & Friends"

ISIN-Code:	LU2099982386
Erstausgabetag:	01. Januar 2020
Erstemissionspreis pro Anteil:	EUR 100,- (einhundert Euro)
Mindestzeichnung:	125.000,- EUR (einhundertfünfundzwanzigtausend Euro)
Nachzeichnungen:	gemäß Artikel 4.3 des Teilfondsanhangs
Ertragsverwendung:	thesaurierend gemäß Artikel 7 des Teilfondsanhangs
Agio/Zeichnungsgebühr:	0,0 %
Rücknahmeabschläge:	0,0 %
Anlageberatergebühr:	0,7 %
Erfolgsgebühr:	0,0 %

## 2. ANLAGEPOLITIK

Die Anlagepolitik des Teilfonds sieht die Bereitstellung mittel- bis langfristiger Finanzierungen im Rahmen des Erwerbs (durch Dritte) von Immobilien über Darlehen und Schuldverschreibungen vor. Der Portfoliomanager berücksichtigt im Rahmen von Anlageentscheidungen als auch fortlaufend während der Investitionsdauer von bestehenden Anlagen sowohl Daten als auch Nachhaltigkeitsrisiken- und Faktoren (Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten). Das Fondsvermögen wird dabei teilweise in Immobilienfinanzierungen i.S.d. Anlagepolitik des Teilfonds investiert, die einen positiven Beitrag auf Umwelt- oder Sozialziele leisten.

Als "**Immobilien**" gelten (a) Immobilienwerte in Form von Grundstücken und Gebäuden, (b) Teileigentum und Wohnungseigentum, (c) immobilienbezogene langfristige Rechte wie Erbbaurechte und Nießbrauchrechte oder sonstige zeitlich beschränkte unbedingte Besitz- und Nutzungsrechte und (d) Anteile an Immobiliengesellschaften. Insbesondere können die Immobilien auch unbebaut, zur Bebauung bestimmt oder im Bau befindlich sein.

## 3. ANLAGERICHTLINIEN UND -BESCHRÄNKUNGEN

Neben den Beschränkungen durch die Anlagepolitik in Abschnitt 2 und den Regelungen aus dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments unterliegt der Teilfonds folgenden Anlagerichtlinien und -beschränkungen:

### 3.1 Kategorien von Darlehensnehmern und Schuldverschreibungsbegebern

Der Teilfonds wird folgenden Kategorien von Darlehensnehmern und Schuldverschreibungsgeber Finanzierungen zur Verfügung stellen:

- Initiatoren / Emittenten von Immobilienfonds für institutionelle und private Anleger
- Immobiliengesellschaften / Bestandshalter, sowohl börsennotiert wie nicht-börsennotiert
- Private Equity Fonds
- UHNWIs und Family Offices
- Vermögensverwalter und Immobilienmakler
- Developer und
- Immobilienunternehmen

### 3.2 Strukturierung der Finanzierungen

Der Teilfonds kann Schuldverschreibungen per Zeichnung oder per Ankauf erwerben, die auf den Namen lauten oder als Inhaberschuldverschreibungen (nachfolgend auch "**IHS**" genannt) ausgestaltet sind. Die Inhaber- wie auch die Namensschuldverschreibungen können dabei einzeln begeben und (im Falle von IHS) einzeln verbrieft werden, oder auch in Form von Teilschuldverschreibungen, die (im Falle von IHS) mittels Global- bzw. Sammelurkunden verbrieft und zur Verwahrung bei Wertpapiersammelbanken (wie *Clearstream Banking AG*, *EUROCLEAR* o.a.) hinterlegt werden. Auf den Namen lautende Teilschuldverschreibungen können ebenfalls - mittels Nominee und Globaleintragungsbestätigungen (*Global Note Certificates*) – bei Wertpapiersammelbanken registriert und über diese gehandelt werden.

Die Beurteilung und ggf. Verhandlung von Ausgestaltung und Festlegung der Ausstattungsmerkmale der Schuldverschreibungen obliegt dem Portfoliomanager des Fonds.

Der Teilfonds kann daneben auch Darlehen, die bereits durch einen Dritten an eine Immobiliengesellschaft ausgereicht wurden, erwerben oder - soweit nach den einschlägigen investment- und bankaufsichtsrechtlichen Regelungen zulässig - Darlehen auch selbst ausreichen.

### 3.3 Geografische Ansiedlung der Immobilien

Die Darlehen bzw. Schuldverschreibungen sollen zur Finanzierung von in Deutschland sowie ggf. in Österreich und der Schweiz belegenen Immobilien dienen. Der Teilfonds wird keine Immobilien finanzieren, die außerhalb von Deutschland, Österreich oder der Schweiz belegen sind.



### 3.4 Zulässige Immobilien

Die den Finanzierungen zugrundeliegenden Immobilien werden folgenden Asset-Klassen angehören:

- Grundstücke (bebaut, unbebaut, zur Bebauung bestimmt und im Bau befindlich);
- Wohn-, Betreiber- und Gewerbeimmobilien im vermieteten und nicht vermieteten Zustand.

### 3.5 Diversifikationsregeln

Vorbehaltlich der Anlaufphase nach Abschnitt 3.9. des Teilfondsanhangs gelten die Anlagebeschränkungen und Anlagegrenzen gemäß dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments (vgl. dort unter Abschnitt 4.4).

### 3.6 Besicherungskonzept

Der Teilfonds darf zum Beispiel die folgenden Besicherungsinstrumente einsetzen bzw. akzeptieren:

- Grundpfandrechte und/oder
- Verpfändung der Anteile der die Immobilien unmittelbar oder mittelbar haltenden Gesellschaft(en).

Weitere Sicherheiten können im Einzelfall zum Beispiel in Form von:

- Forderungsabtretungen;
- Garantien;
- Bürgschaften;
- Kontoverpfändungen;
- Vormerkung für Eigentumsübertragung (Vermeidung der Grunderwerbsteuer); und
- Sicherheiten an anderen Objekten oder Gesellschaften akzeptiert werden.

Der Teilfonds darf im Eintritt eines Sicherheitsfalls Immobilien direkt oder indirekt zu Verwertungszwecken halten. In diesem Fall wird der Teilfonds die anwendbaren luxemburger aufsichtsrechtlichen Bestimmungen für Immobilienfonds, insbesondere hinsichtlich der Bewertung von Immobilien, einhalten.

### 3.7 Fremdkapitalaufnahme / Leverage

Der Teilfonds darf Kredite in Höhe von bis zu 10 % des Nettoteilfondsvermögens zu marktüblichen Bedingungen aufnehmen, um den Liquiditätsbedarf des Teilfonds zu steuern. Der Zeitraum der Kreditaufnahme darf im Einzelfall 120 Kalendertage nicht überschreiten. Im Falle einer Anlage über eine oder mehrere Tochtergesellschaften gilt diese Begrenzung auf konsolidierter Basis.

Es ist Ziel des Teilfonds, kein Leverage im Teilfonds zu nutzen. Der Teilfonds kann maximal einen Leverage von 200 % des Nettoteilfondsvermögens sowohl nach der Brutto- Methode als auch nach der Commitment-Methode einsetzen. Die Höhe des tatsächlich eingesetzten Leverage ist dem Jahresbericht zu entnehmen.

### 3.8 Absicherung gegen Währungsrisiken

Der Teilfonds geht keine Währungsrisiken ein.

### 3.9 Derivategeschäfte zu Anlagezwecken

Der Teilfonds darf zu Investmentzwecken nicht in Derivate investieren oder Derivatgeschäfte eingehen.

### 3.10 Anlauf- und Abwicklungsphase

Der Teilfonds kann bis zum Ablauf von zwölf (12) Monaten nach dem Ende der ersten Zeichnungsperiode von den unter Luxemburger Aufsichtsrecht vorgeschriebenen Risikodiversifikationsregeln sowie den Anlagebeschränkungen in Abschnitt 4.4 des allgemeinen Teils des Emissionsdokuments abweichen. Gleiches gilt auch für den Zeitraum der Abwicklung des Teilfonds ab Liquidationsbeschluss.

Die erste Zeichnungsperiode des Teilfonds begann mit der Auflegung des Teilfonds und endete im ersten Quartal 2018.

## 4. **ZEICHNUNG VON ANTEILEN**

### 4.1 Anteile

Der Fonds gibt für den Teilfonds Anteile aus. Die Anteile können ausschließlich durch Zulässige Anleger gezeichnet werden.

### 4.2 Bindungszeitraum

Der Anleger verpflichtet sich mit Unterzeichnung einer Zeichnungsvereinbarung gemäß Abschnitt 7.1 des allgemeinen Teils, in Höhe seiner Zeichnungsverpflichtung Anteile während des Bindungszeitraums, welcher 6 (sechs) Monaten ab dem Datum der jeweiligen Zeichnungsvereinbarung entspricht, zu zeichnen (der "**Bindungszeitraum**").

#### 4.3 Ausgabepreis der Anteile

Der Erstausgabepreis je Kommanditanteil des Teilfonds beträgt EUR 100,- (einhundert Euro). Nachfolgend werden die Anteile des Teilfonds zum jeweils letzten verfügbaren Nettoinventarwert ausgegeben. Der Ausgabepreis ist nach Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist, welche fünf (5) Bankarbeitstage gerechnet ab dem Tag der Versendung des jeweiligen Kapitalabrufs nicht unterschreitet, zur Zahlung fällig.

#### 4.4 Mindestzeichnungsverpflichtung

Die Mindestzeichnungsverpflichtung für Kommanditisten der Kommanditanteilsklassen A und C beträgt grundsätzlich 5.000.000 EUR (fünf Millionen Euro). Der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von unter 5.000.000 EUR (fünf Millionen Euro), jedoch mindestens 500.000 EUR (fünfhundert Tausend Euro), für die Kommanditanteilsklassen A und C zulassen.

Für die Kommanditanteilsklassen B und D beträgt die Mindestzeichnungsverpflichtung grundsätzlich 500.000 EUR (fünfhundert Tausend Euro), jedoch weniger als 5.000.000 EUR (fünf Millionen Euro). Der Komplementär kann im Einzelfall nach eigenem Ermessen auch Anleger mit einer Zeichnungssumme von 5.000.000 EUR (fünf Millionen Euro) und mehr für die Kommanditanteilsklassen B und D zulassen.

Die Mindestzeichnungsverpflichtung für die Kommanditanteilsklasse Z "Family & Friends" hingegen beträgt EUR 125.000 (einhundertfünfundzwanzig Tausend Euro). Der Komplementär kann nach eigenem Ermessen, jedoch im Rahmen des luxemburgischen Rechts, niedrigere Zeichnungssummen zulassen.

### 5. **BEWERTUNG**

#### 5.1 Bewertungsregeln

Die Bewertung der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen erfolgt durch den AIFM zu jedem Bewertungstag und erstmalig zum Zeitpunkt des Erwerbs. Für Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen, für die ein liquider Marktwert verfügbar ist, erfolgt die Bewertung zum Marktwert.

Für Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen, für die kein liquider Marktwert verfügbar ist, erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten bzw. dem Nominalwert, jeweils ggf. abzüglich

voraussichtlich dauerhafter Wertminderungen (Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer Impairment Analyse). Wertberichtigungen werden nicht beibehalten, wenn die Gründe der Wertberichtigungen nicht mehr bestehen.

An jedem Bewertungstag wird geprüft, ob die Bewertung der einzelnen Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen zu fortgeführten Anschaffungskosten noch zutreffend ist.

Im Fall einer wesentlichen Änderung der Bewertungsparameter wird die Bewertung der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen korrigiert. Zudem behält sich der AIFM die Möglichkeit einer weiteren Korrektur am nächsten Bewertungstag vor, sollten sich die Umstände, welche zur wesentlichen Änderung der Bewertungsparameter der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen beigetragen haben, wieder ändern.

Die Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen werden in der Nettoinventarwertberechnung mit dem Marktwert, sofern ein liquider Marktwert verfügbar ist, bzw. andernfalls mit den fortgeführten Anschaffungskosten zuzüglich Zinsabgrenzungen bewertet und verbucht. Die Anschaffungsnebenkosten der Immobiliendarlehen bzw. Schuldverschreibungen werden direkt gesondert aktiviert und über die Restlaufzeit des jeweiligen Darlehens abgeschrieben.

Weitere Bestimmungen betreffend die Berechnung des Nettoinventarwertes ergeben sich aus Artikel 3.11 des Gesellschaftsvertrags.

Die Berechnung des Nettoinventarwertes kann vom Fonds zeitweilig eingestellt werden. Die Bedingungen einer solchen zeitweiligen Einstellung ergeben sich aus den Bestimmungen des Artikels 3.11.8 des Gesellschaftsvertrags.

## 5.2 Bewertungstag

Turnusmäßige Bewertungstage des Teilfonds sind grundsätzlich die jeweils letzten Bankarbeitstage eines Monats, wobei der Komplementär im freien Ermessen zusätzliche Bewertungstage bestimmen kann.

## 6. REFERENZWÄHRUNG

Die Referenzwährung des Teilfonds ist der Euro (EUR).

## 7. ERTRAGSVERWENDUNG

Der Komplementär strebt bezüglich der ausschüttenden Kommanditanteilsklassen, beginnend im Kalenderjahr 2019, eine halbjährliche Ausschüttung der laufenden Erträge des Teilfonds zum jeweiligen Monatsultimo der Monate Juni und Dezember an, vorbehaltlich der Liquiditätslage und des Liquiditätsmanagements des Teilfonds.

Der Komplementär kann nach freiem Ermessen, jedoch in den gesetzlichen Grenzen, Zwischenausschüttungen entweder in bar und/oder, das Einvernehmen der Anleger vorausgesetzt, als Sachausschüttung aus dem Teilfondsvermögen vornehmen. Auch Zwischenausschüttungen können jederzeit, sofern Liquidität zur Verfügung steht, erfolgen.

Die Verwendung des jährlichen Ertrages wird in der Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des Komplementärs festgelegt. Die Anteile partizipieren im Verhältnis ihres jeweiligen Nettoinventarwertes an Ausschüttungen des Teilfonds.

Für die Kommanditanteilsklassen C, D und Z gilt, dass die Erträge thesaurierend verwertet werden, d.h. die Erträge verbleiben im Vermögen des Teilfonds.

## 8. LAUFZEIT DES TEILFONDS

Der Teilfonds ist für eine unbestimmte Zeit aufgelegt worden.

## 9. PARTNER DES TEILFONDS UND DEREN VERGÜTUNG

### 9.1 AIFM

Nähere Angaben zu dem AIFM sind dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments zu entnehmen.

Der AIFM erhält - bei einem Teilfondsvermögen von bis zu EUR 100.000.000 (einhundert Millionen Euro) - eine jährliche Gebühr aus dem Teilfonds in Höhe von 0,06 % des Nettoteilfondsvermögens, bei einem Teilfondsvermögen von über EUR 100.000.000 (einhundert Millionen Euro) in Höhe von 0,05 % des Nettoteilfondsvermögens, zuzüglich einer jährlichen Gebühr von EUR 40.000 (vierzigtausend Euro).

Die Gebühren sind vierteljährlich fällig.

### 9.2 Portfoliomanager

Der AIFM hat in Übereinstimmung mit den Vorgaben der AIFM-Richtlinie, des Gesetzes von 2013 und des Gesetzes von 2016 für den Teilfonds mit dem Ziel eines diversifizierten Portfolioansatzes den folgenden Portfoliomanager bestellt:

**Quantus AG**, Kirchenweg 8, CH-8008 Zürich, Schweiz

Der AIFM delegiert auf den vorgenannten Portfoliomanager (nachfolgend der "**Portfoliomanager**") das Portfoliomanagement für den Teilfonds. Die Einzelheiten der Bestellung des Portfoliomanagers kann dem Portfoliomanagementvertrag zwischen dem AIFM und dem Portfoliomanager entnommen werden, der von jedem Anleger des Teilfonds am Sitz des Fonds eingesehen werden kann.

Das Portfoliomanagement des Portfoliomanagers wird bewertungstaglich im Rahmen des Risikomanagements des AIFM überwacht. Die Einzelheiten des Risikomanagements können dem AIFM-Vertrag und seiner Anlagen entnommen werden. Die Vermögensallokation sowie die Leistung des Portfoliomanagers werden regelmäßig – mindestens jedoch jährlich - durch den AIFM anhand der Vorgaben des Portfoliomanagementvertrags bewertet. Eventuelle Änderungen der Vermögensallokation und / oder der Wechsel von Portfoliomanagern werden in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Portfoliomanagementvertrags durch den AIFM beschlossen.

Der Portfoliomanager hat Anspruch auf eine Gebühr in Hohre von 0,025 % p.a. des Nettoteilfondsvermögens. Darüber hinaus erhält der Portfoliomanager eine jährliche Gebühr in Hohre von pauschal EUR 30.000 (dreiigtausend Euro) für die Betreuung des vorliegenden sowie etwaiger künftiger Teilfonds, auf die diese Gebühr dann anteilig umgelegt wird. Die Gebühren sind vierteljährlich fällig. Der Portfoliomanager erhält zudem für bestimmte einmalige oder wiederkehrende Tätigkeiten die im Portfoliomanagementvertrag vorgesehene Vergütung.

### 9.3 Anlageberater

Der Portfoliomanager hat die VERIUS Capital AG mit Sitz in Loretohohre 18, CH- 6300 Zug, Schweiz, als Anlageberater für die Teilfonds bestellt.

Der Anlageberater berät den Portfoliomanager unter anderem bei der Anlage des Teilfondsvermögens in Einklang mit den Anlagezielen, Anlagerichtlinien und -beschränkungen des Teilfonds und erbringt in diesem Zusammenhang die im Anlageberatervertrag ausführlicher beschriebenen Dienstleistungen.

Der Anlageberater trifft keine diskretionären Anlageentscheidungen für die Teilfonds und verwaltet für diese keine Anlagen.

Die Kündigungsfristen und Kündigungsmodalitäten für die Abberufung des Anlageberaters sind in dem Anlageberatervertrag geregelt.

Der Anlageberater kann seinerseits für den jeweiligen Teilfonds – mit Zustimmung des Portfoliomanagers - einen Unter-Anlageberater ernennen.

Der Anlageberater erhält für seine Tätigkeit die folgenden Gebühren:

i. Anlageberatergebühr

Der Vergütung des Anlageberaters wird direkt aus dem Vermögen des Teilfonds beglichen.

ii. Der Anlageberater erhält eine laufende Vergütung von jährlich bis zu 1,7 Prozent (1,7 %) des Nettoteilfondsvermögens.

## Erfolgsabhängige Vergütung ("**Erfolgsgebühr**" und "**Performance Fee**")

Der Anlageberater erhält eine erfolgsabhängige Vergütung, die wie folgt berechnet wird:

Die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung unterscheidet sich je nach Kommanditanteilsklasse und ist in Abschnitt 1 des Teilfondsanhangs definiert. Sie beträgt für die Kommanditanteilsklassen A, B, C und D 25% der Performance und für die Kommanditanteilsklasse Z "0"%. Die erfolgsabhängige Vergütung entspricht dem angegebenen, prozentualen Teil der Netto-Teilfondsrendite pro Kommanditanteilsklasse. Die Berechnung erfolgt auf Basis des Nettoinventarwertes nach Abzug aller Gebühren und Aufwendungen, einschließlich der (fixen) Verwaltungsgebühr und der laufenden Anlageberatergebühr, nicht aber der Performance Fee und wird korrigiert um Zeichnungen und Rückgaben von Anteilen während der Berechnungsperiode, sodass diese die Berechnung der Performance Fee nicht beeinflussen.

Die erfolgsabhängige Vergütung wird für jede Performance Periode berechnet und periodengerecht an jedem Bewertungstag zurückgestellt. Jede Performance Periode entspricht dem Zeitraum zwischen zwei Ausschüttungen, wie in Abschnitt 7 dieses Teilfondsanhangs definiert. Der Komplementär strebt eine Ausschüttung jeweils zur Jahresmitte sowie zum Jahresende bzw. Jahresanfang an. Die Berechnung der nächsten Performance Periode beginnt an dem, auf die Ausschüttung folgenden, Tag und endet mit dem Tag der nächsten Ausschüttung (inklusive) (je eine "**Performance Periode**" und jede Ausschüttung eine ("**Kristallisation**" und jeder Ausschüttungstag ein "**Kristallisationstag**"). Dabei darf eine Performance Periode maximal vom 01.01. eines Kalenderjahres bis zum 31.12. des gleichen Kalenderjahres laufen. Die Kristallisation ist Nettoinventarwert-wirksam.

Die Performance Fee wird dem Anlageberater zum Kristallisationstag nachschüssig ausgekehrt.

Es steht dem Komplementär frei zu beschließen, z.B. zur Liquiditäts-Schonung des Teilfonds, an einem Kristallisationstag nur einen Teilbetrag der grundsätzlich fälligen Performance Fee auszukehren. In einem solchen Fall wird der nicht ausgekehrte Teil der Performance Fee in die nächste Performance Periode vorgetragen. Er verfällt nicht.

Zum maßgeblichen Bewertungszeitpunkt wird die Performance Fee Rückstellungsfortschreibung ermittelt durch den Vergleich des vorherigen Nettoinventarwertes der jeweiligen Kommanditanteilsklasse mit dem laufenden Nettoinventarwert der jeweiligen Kommanditanteilsklasse und multipliziert mit der Anzahl der umlaufenden Anteile der jeweiligen Kommanditanteilsklasse zu dem Bewertungszeitpunkt. Die Performance Fee Rückstellung ist niemals negativ. Die kumulative Performance Fee, die seit dem Beginn der Performance Periode zurückgestellt wurde, ist in der Berechnung des Nettoinventarwertes für jede Kommanditanteilsklasse am Bewertungstag enthalten.

Die Performance Fee wird aus dem Vermögen des Fonds gezahlt und den relevanten Teilfonds und jeweiligen Kommanditanteilsklasse zugeordnet.

#### 9.4 Zentralverwaltungsstelle

Nähere Angaben zu der Zentralverwaltungsstelle sind dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments zu entnehmen.

Die Zentralverwaltungsstelle erhält eine jährliche Gebühr aus dem Teilfonds in Höhe von 0,08 % des Nettoteilfondsvermögens, mindestens jedoch eine jährliche Gebühr in Höhe von EUR 30.000,- (dreißigtausend Euro).

#### 9.5 Register- und Transferstelle

Nähere Angaben zu der Register- und Transferstelle sind dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments zu entnehmen.

Die Register- und Transferstelle erhält eine Gebühr aus dem Vermögen des Teilfonds in Höhe von EUR 8.000,- p.a. (achttausend Euro) zuzüglich EUR 200,- p.a. (zweihundert Euro) pro Investor.

#### 9.6 Verwahrstelle

Nähere Angaben zu der Verwahrstelle sind dem allgemeinen Teil des Emissionsdokuments zu entnehmen.

Die Verwahrstelle erhält eine jährliche Gebühr aus dem Vermögen des Teilfonds in Höhe von 0,05 % des Nettoteilfondsvermögens, mindestens jedoch jährlich EUR 24.000 (vierundzwanzigtausend Euro) und einer einmaligen Set-Up Gebühr von EUR 5.000 (fünftausend Euro).

Die Verwahr- und Zahlstelle, Zentralverwaltungsstelle und die Register- und Transferstelle erhalten darüber hinaus für bestimmte einmalige oder wiederkehrende Tätigkeiten die im jeweiligen Vertrag vorgesehene Vergütung.

### 10. **RISIKEN**

Die Anlage in den Teilfonds ist mit Risiken verbunden, welche, sofern nicht im Folgenden aufgeführt, im allgemeinen Teil dieses Emissionsdokuments unter Abschnitt 24 beschrieben sind.

#### 10.1 **Spezifische Risiken von Immobilienfinanzierungen**

Immobilienfinanzierungen, sowohl mittels Immobilienkrediten (Darlehen) als auch durch Schuldverschreibungen (Notes, Anleihen, Bonds oder Inhaberschuldverschreibungen ("IHS")) sind relativ illiquide, besonders in Zeiten eines Konjunkturabschwungs. Die Fähigkeit des Fonds begebene



bzw. erworbene Immobilienfinanzierungen in Reaktion auf Änderungen der wirtschaftlichen und anderen Bedingungen zu variieren, ist daher begrenzt.

Folgende Risiken können u.a. durch die durch Investition in gewerblichen Immobilienfinanzierungen entstehen:

a) Risiko Default des Finanzierungsschuldners

Es besteht das Risiko, dass ein Finanzierungsschuldner die Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag oder der Schuldverschreibung nicht mehr erfüllen kann und/oder zahlungsunfähig wird (Default). Folgende Risiken können dazu führen, dass der Kreditvertrag oder die Schuldverschreibung in Default gerät:

aa) Mietausfallrisiko

Ein Mietausfallrisiko kann durch Insolvenz oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters und/oder Verschlechterung der Vermietungssituation (Mietpreisverfall, Leerstände etc.) begründet sein kann. Der freie Cash-Flow könnte erheblich reduziert werden.

bb) Zinsänderungsrisiko

Sofern der Finanzierungsgeber seine Zinsverpflichtungen nicht gegen steigende Zinsen abgesichert hat, können diese dazu führen, dass sich der freie Cash-Flow erheblich reduziert.

cc) Kostenrisiko

Nicht antizipierte Kosten durch anstehende Renovierungen oder laufende Kostensteigerungen, können dazu führen, dass sich der freie Cash-Flow erheblich reduziert.

dd) Refinanzierungsrisiko / Bewertungsanpassung

Finanzierungen werden während der Laufzeiten eventuell nicht komplett getilgt. Läuft eine Finanzierung aus, so wird diese entweder durch den bisherigen oder einen neuen Finanzierungsgeber verlängert. Sollten die oben genannten Risiken oder auch eine Reduzierung des Verkehrswertes dazu führen, dass kein Finanzierungsgeber die Refinanzierung übernimmt, so ist der Kreditvertrag im Default.

b) Verwertungsrisiko des Finanzierungsgebers

Nachfolgende Risiken können dazu führen, dass Zins- und Kapitalerträge nicht vollständig oder gar nicht an den Fonds zurückgezahlt werden:

aa) Sanierungsrisiko

Sollte der Finanzierungsschuldner notleidend werden, so wird in der Regel zunächst versucht eine Sanierung durchzuführen.

Sanierungen bedürfen mitunter eines erheblichen Maßes an Abwicklungsverhandlungen und/oder Umstrukturierungen, zu denen unter anderem auch eine Reduzierung der Zinsen sowie eine erhebliche Abschreibung des Kapitalbetrags eines solchen Darlehens gehören können. Selbst bei einer erfolgreich abgeschlossenen Umstrukturierung besteht das Risiko, dass bei Fälligkeit eines derartigen Immobilienkredits keine Refinanzierung verfügbar ist.

bb) Zwangsvollstreckungsrisiko

Eine Zwangsvollstreckung kann langwierig und teuer sein. Finanzierungsschuldner stemmen sich oft gegen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, indem sie Ansprüche, Gegenforderungen oder Abwehrmaßnahmen gegen den Halter des Immobilienkredits bzw. Anleiheschuldner geltend machen. Dazu gehören insbesondere zahlreiche Haftungsansprüche, Abwehrmaßnahmen und Verteidigungen, selbst wenn diese Behauptungen jeglicher Grundlage entbehren mögen, aber das Ziel haben, die Zwangsvollstreckungsmaßnahmen hinauszuzögern. In manchen Ländern können Prozesse über Zwangsvollstreckungsmaßnahmen Jahre oder noch länger dauern. Während des gesamten Vorgangs der Zwangsvollstreckung kann der Finanzierungsschuldner jederzeit in die Insolvenz gehen, was zur Aussetzung der Zwangsvollstreckung führen und den Vorgang der Zwangsvollstreckung weiter verlängern würde. Gerichtlich durchgesetzte Zwangsvollstreckungen verleihen dem beliebigen Objekt in der Regel ein negatives Image in der Öffentlichkeit und könnten zu Problemen bei der Vermietung und der Verwaltung der Immobilie führen. Zwangsvollstreckungen können zu Verlust von Zinsen und Kapitalansprüchen des Fonds führen.

cc) Risiko durch u.U. vorrangige Forderungen

Abhängig von den Gesetzen und Bestimmungen der entsprechenden Länder, in denen der Fonds Investitionen tätigen kann, hält der Fonds einen Anspruch an Sicherheiten, der im Vergleich zu den Ansprüchen der anderen Gläubiger, wie beispielsweise Banken, Steuer- oder Sozialversicherungsbehörden, ggf. nachrangig sein kann. Daher ist der Fonds bei Ausfall des Schuldners möglicherweise nicht in der Lage, den vollen oder Teile des Anspruchs aus der Immobilie durchzusetzen, welche als Sicherheit für das Darlehen gestellt wurde.

c) Finanzierungsrisiken von Immobilien-Projektentwicklungen

Bei einer Projektentwicklung der von dem Teilfonds finanzierten Immobilien können sich Risiken zum Beispiel durch Änderungen der Bauvorschriften oder Verzögerung bei der Erteilung der Baugenehmigung ergeben. Es besteht zudem das Risiko, dass Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen nicht erteilt bzw. widerrufen werden. Baukostenerhöhungen und Terminverzögerungen bei der Fertigstellung können sich auch bei sorgfältig ausgewählten Vertragspartnern ergeben. Ferner kann der Erfolg der Vermietung oder einer Veräußerung (bzw. einer Verwertung im Sicherheitsfall) von der Nachfragesituation zum Zeitpunkt der Fertigstellung abhängig sein, sodass hier ein höheres Prognoserisiko bestehen kann.

Es besteht zudem das Risiko, dass Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen nicht erteilt bzw. widerrufen werden.

## 10.2 Spezifische Nachhaltigkeitsrisiken

Folgende spezifische Nachhaltigkeitsrisiken können u.a. durch die durch Investition in gewerblichen Immobilienfinanzierungen entstehen:

### a) Nachhaltigkeitsrisiken von Vermögensgegenständen

Der Portfoliomanager trifft Anlageentscheidungen grundsätzlich unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken. Nachhaltigkeitsrisiken können durch ökologische und soziale Einflüsse auf einen potenziellen Vermögensgegenstand entstehen sowie aus der Unternehmensführung (Corporate Governance) des Emittenten eines Vermögensgegenstands.

Das Nachhaltigkeitsrisiko ist ein Ereignis oder eine Bedingung aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung („ESG“), dass bei Realisierung, einen tatsächlichen oder potenziellen wesentlichen negativen Einfluss auf den Wert der getätigten Investitionen haben kann („**Nachhaltigkeitsrisiko**“). Das Nachhaltigkeitsrisiko wirkt sich dabei auf die bekannten Risikoarten (Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, Kreditrisiko oder operationelles Risiko) aus und kann in diesem Zusammenhang mitunter wesentlich zum Gesamtrisiko des Teilfonds beitragen.

Zur Bewertung von Nachhaltigkeitsrisiken können Risikoindikatoren (Key Risk Indicators) herangezogen werden. Die Risikoindikatoren können dabei quantitativer oder qualitativer Natur sein und orientieren sich an Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten und dienen der Risikomessung der betrachteten Aspekte.

Sofern Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, können sie einen wesentlichen Einfluss – bis hin zu einem Totalverlust – auf den Wert und/oder die Rendite der betroffenen Vermögensgegenstände haben. Solche Auswirkungen auf einen Vermögensgegenstand kann die Rendite des Teilfonds negativ beeinflussen.

Ziel der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken durch den Portfoliomanager ist es, das Eintreten dieser Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die betroffenen Vermögensgegenstände bzw. das Gesamtportfolio des Teilfonds zu minimieren.

Die Nachhaltigkeitsrisiken, die einen negativen Einfluss auf die Rendite des Teilfonds haben können, werden in Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte unterteilt. Zu den Umweltaspekten kann z.B. der Klimaschutz bzw. Klimawandel zählen, zu den sozialen Aspekten z.B. die Einhaltung von Vorgaben zur Sicherheit am Arbeitsplatz und zu den Governance-Aspekten z.B. die Berücksichtigung der Einhaltung von Arbeitnehmerrechten.

b) Emittenten-spezifisches Risiko im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit

Die Risiken im Zusammenhang mit ESG-Aspekten, können sich negativ auf den Marktpreis eines Vermögensgegenstandes auswirken.

Der Marktwert von Vermögensgegenständen, die ESG-Standards nicht einhalten und / oder sich (auch) nicht dazu bekennen in Zukunft ESG-Standards umzusetzen, kann durch sich materialisierende Nachhaltigkeitsrisiken negativ beeinflusst werden.

Solche Einflüsse auf den Marktwert können bspw. durch Reputationsschäden und / oder Sanktionen verursacht werden, weitere Beispiele sind physische Risiken sowie Übergangsrisiken, die z.B. durch den Klimawandel hervorgerufen werden.

Sofern Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, können sie einen wesentlichen Einfluss – bis hin zu einem Totalverlust – auf den Wert und/oder die Rendite der betroffenen Vermögensgegenstände haben. Solche Auswirkungen auf einen Vermögensgegenstand kann die Rendite des Teilfonds negativ beeinflussen.

c) Operative Risiken im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit

Der Teilfonds kann aufgrund von Umweltkatastrophen, sozial-induzierten Aspekten in Bezug auf Angestellte oder Dritte sowie aufgrund von Versäumnissen in der Unternehmensführung, Verluste erleiden. Diese Ereignisse können durch mangelnde Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten verursacht oder verstärkt werden.

Sofern Nachhaltigkeitsrisiken eintreten, können sie einen wesentlichen Einfluss – bis hin zu einem Totalverlust – auf den Wert und/oder die Rendite der betroffenen Vermögensgegenstände haben. Solche Auswirkungen auf einen Vermögensgegenstand kann die Rendite des Teilfonds negativ beeinflussen.

## 11. NACHHALTIGKEITSBEZOGENE OFFENLEGUNG

### 11.1 Beschreibung der ökologischen und sozialen Merkmale

Innerhalb des Auswahlprozesses des Teilfonds werden die üblichen Daten insbesondere auch Kriterien aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance („**ESG-Kriterien**“) berücksichtigt. Die Anlagepolitik sieht die Bereitstellung von Finanzierungen im Rahmen des Erwerbs (durch Dritte) von Immobilien über Darlehen und Schuldverschreibungen vor. Das Fondsvermögen wird dabei teilweise in Immobilienfinanzierungen i.S.d. Anlagepolitik des Teilfonds investiert, die einen positiven Beitrag auf Umwelt- oder Sozialziele leisten.

Die Berücksichtigung gilt für den gesamten Investitionsprozess, sowohl für die fundamentale Analyse der Immobilienfinanzierungen, für die Anlageentscheidung sowie die laufende Überwachung. Investitionen werden dabei anhand der folgenden Kriterien bewertet.

1. Umweltkriterien: Berücksichtigung von Energieeffizienz und Baustoffen, Begünstigung von energieeffizienten Gebäuden;
2. Soziale Kriterien: Berücksichtigung der Objektverwendung, Begünstigung von sozialen Nutzungsarten wie sozialem Wohnungsbau und Kindergärten.

Die notwendigen Daten werden von den Kapitalnehmern erhoben und schriftlich bestätigt. Im Rahmen der Analyse von Investitionen wird sichergestellt, dass die erforderlichen Daten vorhanden sind, um die ESG-Faktoren der Investitionsmöglichkeiten zu beurteilen.

### 11.2 Beschreibung der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien

Die Auswahl von Immobilienfinanzierungen erfolgt anhand eines standardisierten 5-stufigen Prüfungsprozesses mit klar definierten Anforderungen an sowohl (i) die Immobilientransaktion als auch den (ii) Kapitalnehmer und ist stets mit banküblichen Sicherheiten besichert. Innerhalb dieses Prozesses werden Nachhaltigkeitsfaktoren bewertet und dokumentiert. Neben der Erzielung einer positiven risikobereinigten Rendite, muss eine Immobilienfinanzierung sich entweder positiv auf Nachhaltigkeit auswirken (bspw. energieeffiziente Gebäude oder Begünstigung von sozialen Nutzungsarten) oder mindestens negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeit vermeiden.

Im Rahmen einer kontinuierlichen Portfoliobetrachtung werden bestehende Immobilienfinanzierungen laufend, anhand von Daten insbesondere auch ESG-Kriterien überwacht. Eine Verlängerung auslaufender Investitionen erfolgt nur, wenn die genannten Kriterien weiterhin erfüllt sind. Eine vorzeitige Beendigung von Investitionen erfolgt nicht.

Bei den Kapitalnehmern handelt es sich um etablierte und bonitätsstarke Immobiliengesellschaften mit nachgewiesenem Track Record. Zudem werden die bei den Anlegern und den Kapitalnehmern sog. Know your customer (KYC) / Anti-money laundering (AML) (inkl. Politisch exponierte Person (PEP) und Sanktionslisten) Prüfungen durchgeführt.

Finanziert werden hauptsächlich Immobilientransaktionen in Deutschland und bei interessanten Möglichkeiten in Österreich und der Schweiz. Somit orientiert sich die Geschäftstätigkeit auf ein hochgradig entwickeltes und vollumfänglich reguliertes Marktumfeld, in dem soziale Mindeststandards gesetzlich vorgeschrieben sind.